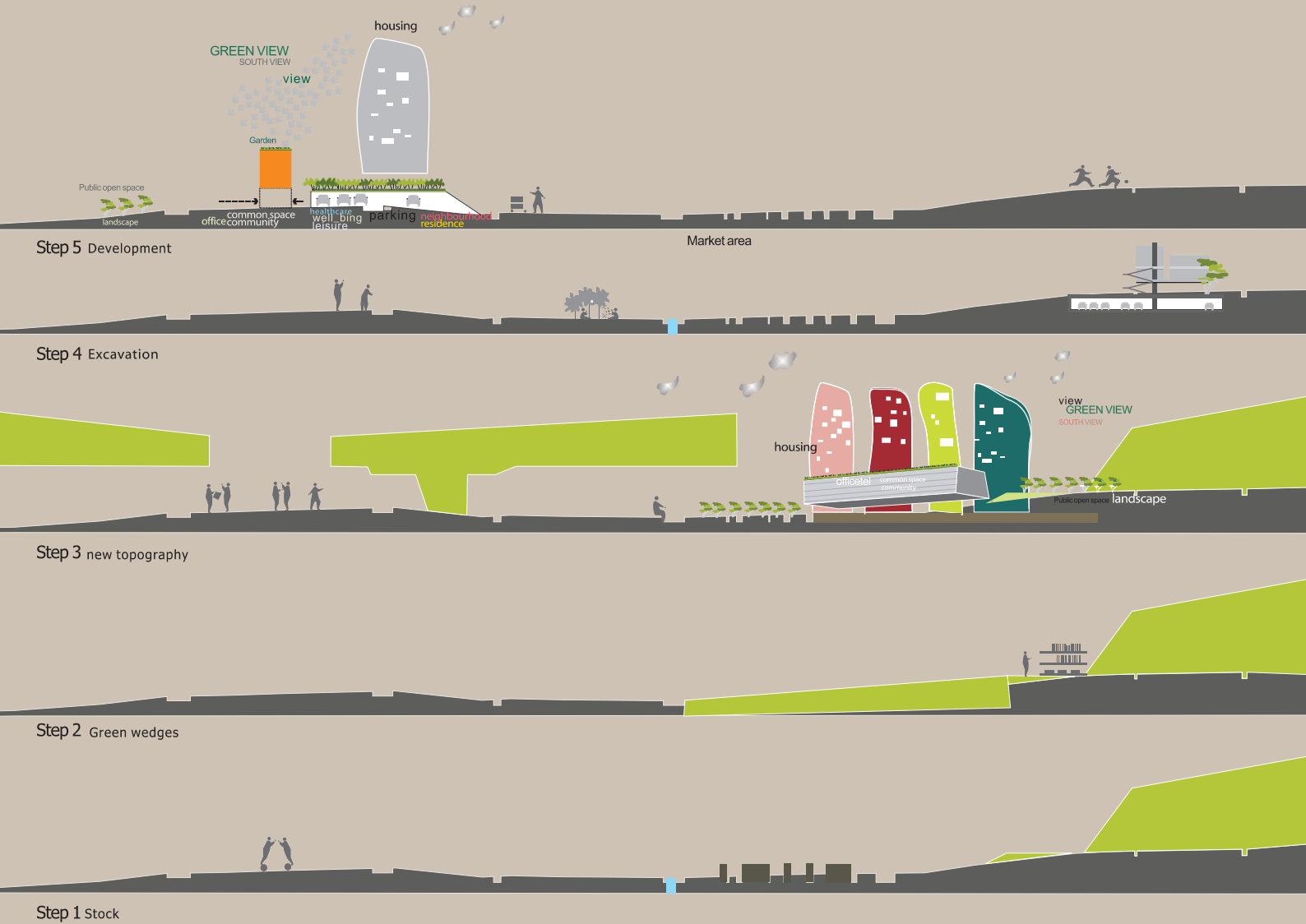


HAUD

HANDKEBOKI





HAUD co.Ltd.
PMC HAUD co.Ltd.

housing & site planning architecture urban design

ADDRESS
3-16 Jungdae-ro 25-gil, Songpa-gu, Seoul, 138-857, Korea
Tel. 02.2140.4400 Fax. 02.3452.6610
www.haud.co.kr

NO.39

2014.11. HAUD REPORT

housing & site planning architecture urban design

Main Theme:

주거 트렌드에 따른 커뮤니티 특화 방안

A

프롤로그 prologue

- 004 A01 배경 및 목적
- 006 A02 커뮤니티시설

본론

B

커뮤니티 가이드라인 설정

- 012 B01 가이드라인 목표
- 013 B02 가이드라인 방향
- 015 B03 가이드라인 로드맵

C

프로그램 및 시설 가이드라인

- 018 C01 Community Square
- 021 C02 Culture Center
- 024 C03 Edu & Kid's Center
- 029 C04 Care Center
- 032 C05 Guest House
- 036 C06 커뮤니티시설 세부시설별 면적기준
- 040 C07 Design Guideline Summary

D

커뮤니티 특화 사례 (HAUD PJ)

- 044 D01 수원 SK Sky View
- 046 D02 워례신도시 송파 푸르지오
- 048 D03 하남 워례신도시 그린파크 푸르지오
- 050 D04 천안 레이크타운 푸르지오

E

지자체별 커뮤니티시설 기준

- 054 E01 서울특별시 건축위원회 공동주택 심의기준
- 056 E02 인천광역시 건축위원회 공동주택 심의기준
- 058 E03 인천광역시 공동주택 관리규약 준칙
- 060 E04 경기도 건축위원회 심의기준
- 061 E05 경상남도 건축위원회 공동주택 심의기준

F

에필로그 epilogue

- 064 F01 에필로그

G

HAUD WORKS

- 068 G01 수상 PJ_수원 SK 아트리움
- 069 G02 수주 PJ_동국대학교 108주년 기념관
- 070 G03 수주 PJ_동국대학교 충무로관 특별계획구역

Focus-On:
HAUD WORKS

NO.39

2014.11. HAUD REPORT
housing & site planning architecture urban design

A

프롤로그 prologue

004 A01 배경 및 목적

006 A02 커뮤니티시설

A01 배경 및 목적

background & goal

사회적 패러다임의 변화

공동주택 중심 개발

- 우리나라는 1963년 마포아파트를 시작으로 단지형 공동주택을 건설하였음
 - 공동주택 재고수 비율은 점차 증가하여, 2013년 현재 전체 주택 (1,897만호) 중 공동주택 (906만호)의 비율은 47.7%로 거의 절반에 육박하는 비율을 차지
 - 이와 같이 공동주택은 급속한 속도로 우리나라의 대표적인 주택유형으로 자리매김함
- > 통계청, e-나라지표 홈페이지

공동체 의식 붕괴

- 1990년대까지는 주택 500만호 건설계획 등으로 대표되는 공동주택의 양적 공급이 목표였고, 공동주택의 대량생산과 단위세대 중심의 설계방식으로 건설되었음
- 이로 인해, 공동주택 단지는 획일적인 주택형태와 익명성의 주거공간, 이웃 간의 소통이 보장되지 않은 단지 환경 등으로 인해, 거주자의 공동체 의식 붕괴 등의 사회적 문제가 발생되고 있음

주거공동체 조성의 필요성

- 1990년대 이후 주택보급율이 높아지면서, 점차 공동주택의 가치에 중점을 둔 아파트 계획에 중점을 둠 (1993, 분양주택전람회 : 인간적인 삶이 묻어나는 새로운 주거문화 창조 시도 / 1999, 최초의 브랜드아파트인 삼성쉐르빌 등장)
- 도시화가 안정되고 삶의 질에 대한 관심이 증대되면서, 주택의 질적인 측면에 관심을 가지기 시작
- 살기 좋은 주거환경을 만들기 위해서는 주거에 관련된 생활환경을 정비하고 단절된 이웃관계를 복원하기 위한 주거공동체의 조성이 필요

사회 패러다임 변화에 부응하는 주민공동시설의 설치 필요

- 주5일 근무에 따라 노동시간 감소로, 단지(일상생활권) 내에서 여가를 즐기려는 사람들이 증가
- 저출산 및 맞벌이부부 증가로 영·유아 등 자녀를 안전하게 키울 수 있도록 보육 및 교육환경 조성 필요
- 노인 인구의 증가로 여가활동 및 건강한 삶을 영위할 수 있도록 노인주거복지 서비스 제공

커뮤니티 활성화를 통한 주거공동체 조성

- 가족생활을 적극적으로 지원하는 가족친화 생활환경 제공
- 주거공동체 조성을 위해서는 단절된 이웃과 커뮤니티를 만들 수 있는 시설 도입
- 최근 건강 및 문화생활에 대한 관심 증대로 운동 및 문화관련 시설 요구 증대

> 커뮤니티시설은 주택건설기준의
주민공동시설과 부대시설 일부
(관리사무소, 조경시설 등)를 모두
포함하는 개념

커뮤니티시설의 문제점

확실적이고 주민 요구를 반영하지 못하는 주민공동시설

- 주민공동시설의 유형이나 면적, 프로그램 등이 단지에 입주하는 입주민의 특성에 따라 차별화되어 있는 것이 아니라, 세대수에 따른 시설의 면적만을 규정
- 단지별 특성을 수용하고 있지 못하고 균질적으로 규제함으로써, 확실적인 커뮤니티 공간을 제공
- 세대수를 기준으로 하고 설치하는 확실적인 주민공동시설은, 기 제공된 공간의 사용 빈도가 적거나 주민들의 변용사례 증가로 인해 또 다른 자원의 낭비가 예상
- 다목적 공간으로 활용할 수 있는 공간들은 주로 대형이어서 소규모 그룹활동 등 주민의 요구에 대응한 프로그램 운영에 적합하지 않음
- 다양한 규모의 공간으로 구획, 변경하는데 별도의 재정 부담이 되고 있음.

주민공동시설 설치 총량제 시행 (2013.6.17 개정, 2013.12.18 시행)

- 주민공동시설 설치 총량제 도입 배경 : 입주자 등의 일상생활과 밀접한 관련이 있는 주민공동시설에 대해서 각각의 시설물별로 설치면적 등을 규제하고 있어, 입주자의 구성 등을 고려한 다양한 수요를 반영한 탄력적인 주민공동시설 설치·운영에 한계가 있음
- 이에 따라 세대수별 주민공동시설 설치 총면적을 규제하는 주민공동시설 설치 총량제를 도입함

목적

- 주거공동체 형성을 위해서 공동주택 단지의 입지적 특성 및 입주자의 구성 등, 단지의 특성을 고려한 다양한 주민의 공동체 활동 및 요구에 대응할 수 있는 커뮤니티시설 가이드라인^{guideline}이 필요
- 커뮤니티시설(공간, 하드웨어)만을 제공하는 것이 아닌, 단지가 활성화될 수 있도록 주민들의 다양한 활동을 가능케 하는 프로그램(소프트웨어)까지 고려한 커뮤니티시설의 활성화 방안 모색
- 활성화된 커뮤니티시설과 단지 특성에 맞는 다양한 프로그램을 통해 거주민의 삶의 질을 높임과 동시에, 주거단지의 부가가치 상승

A02 커뮤니티시설 community facility

커뮤니티(Community)란?

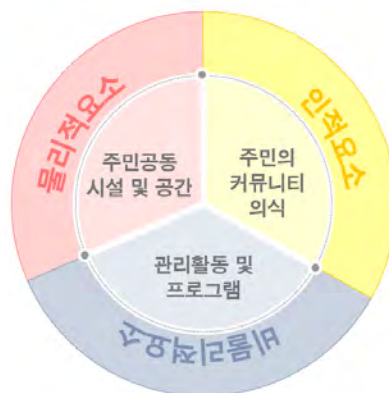
- 커뮤니티^{Community}는 라틴어로 *communitas*(같은)에서 왔으며 이 말은 또한 *communis*(같이, 모두에게 공유되는)에서 유래
- > **위키백과**
 - *communis* : (라틴어) 접두사 *con-* (함께) + *munis* (서로 봉사한다)의 합성어
 - 같은 관심과 의식으로 환경을 공유하는 사회집단으로서 지역주민들이 연대의식을 통해 공공성에 대한 가치와 이익을 위해 참여하고 역할 부담을 하는 집단

커뮤니티 구성요소

- 소속감 : 참여자들이 충성심을 느끼고, 그룹으로 뭉쳐서 계속 일하고 타인을 돕도록 함
- 영향력 : 참여자들이 공동체 안의 일들에 영향을 끼침
- 욕구충족 : 참여자가 자신의 의견을 피력하거나 도움을 청하거나 자세한 정보를 원함으로써 특정한 필요요구를 채울수 있는 기회
- 사건의 공유와 정서적 연결 : 공동체가 감정적인 경험이 포함된 특정 이슈를 가지고 이야기를 공유

커뮤니티 활성화

- 커뮤니티에 대한 지속적 관계 유지와 소속감을 높여 커뮤니티의 기능을 활발하게 해주는 것을 의미하며 다양한 연령대와 계층을 포용할 수 있는 커뮤니티를 형성함으로써 새로운 결속력과 소속감을 배양하는 것
- 커뮤니티 활성화를 위해서는 거주자와 이웃 간의 지속적 관계유지를 통해 커뮤니티에 대한 소속감을 증진시키는 것이 필요
- 거주자의 교류를 증진시키기 위해서는 교류행위를 지원하는 물리적 환경과, 거주자들이 참여할 수 있는 프로그램이 필요하며 이를 통해 거주자의 커뮤니티 의식을 고취시켜 커뮤니티 활성화 도모



[커뮤니티활성화요소]

커뮤니티시설이란?

- 커뮤니티시설은 주민공동시설과 부대시설 일부(관리사무소, 조경시설 등)를 모두 포함하는 개념

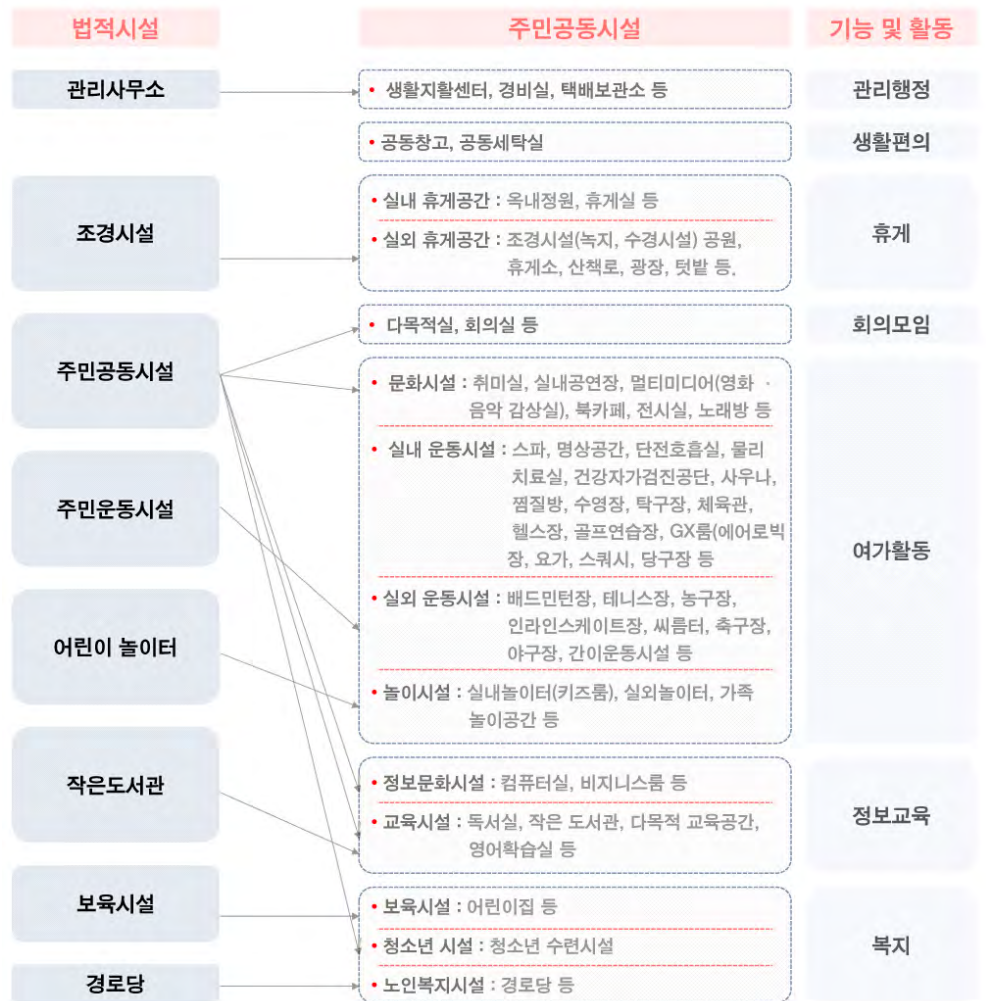
커뮤니티시설의 정의 및 종류

> 주택건설기준 등에 관한 규정

- 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설
- 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 도서실, 주민교육시설, 청소년수련시설, 주민휴게시설, 독서실, 입주자집회소, 공용취사장, 공용세탁실, 보금자리주택의 단지 내에 설치하는 사회복지시설
- 그 밖에 위에 준하는 시설로서 사업계획 승인권자가 인정하는 시설
- 부대시설 중 관리사무소, 조경시설

커뮤니티시설의 분류

- 법적으로 정의된 커뮤니티시설을 기능 및 활용방법에 따라 분류하면 다음과 같음



[커뮤니티시설의 분류]

> 2013.06.17개정 / 2013.12.18시행

주민공동시설 설치 총량제한?

도입 배경

- 입주자 등의 일상생활과 밀접한 관련이 있는 주민공동시설에 대해서 각각의 시설물별로 설치면적 등을 규제하고 있어, 입주자의 구성 등을 고려한 다양한 수요를 반영한 탄력적인 주민공동시설 설치·운영에 한계가 있음
- 이에 따라 세대수별 주민공동시설 설치 총면적을 규제하는 주민공동시설 설치 총량제를 도입함

> 국토교통부, 주민공동시설 설치 총량제 운용 가이드라인, 2013. 7.22

총량제 주요내용

- 개념 : 지역특성 및 주민수요 등을 고려하여 융통성 있는 주민공동시설의 계획 및 설치가 가능하도록 세부설치면적 대신에 설치 총량면적을 제시
동시에, 필수 시설에 대해서는 의무설치를 규정하고, 필요한 경우 지방자치단체에서 조례로 의무설치면적의 종류와 면적을 정할 수 있도록 함
- 적용대상 : 100세대 이상의 주택단지부터 총량제 적용

총량제를 적용하지 않는 경우

- 시장과 주택을 복합건축물로 건설하는 경우
- 독신자요 주택(분양하는 주택은 제외)과 ‘노인복지법’에 따른 노인복지주택을 건설하는 경우
- 행정중심복합도시와 재정비촉진지구 안에서 주민공동시설 설치를 같음하여 사업계획승인권자가 인정하는 시설을 설치하는 경우
- 도시형생활주택을 건설하는 경우도 총량제 설치 규정을 적용하지 아니하되, 150세대 이상의 단지형 다세대, 단지형 연립 도시형생활주택은 총량제를 적용함

주민공동시설 설치기준 비교

세대수 이상	주민공동시설 설치 총량제 시행 이전 (2013. 12. 18 이전)					주민공동시설 설치 총량제 시행 이후 (2013. 12. 18 이후)					
	50	100	300	500	1000	50	100	150	300	500	1000
합계	150㎡	340㎡	728.09㎡	1,349.60㎡	2,399.60㎡	-	250㎡	375㎡	750㎡	1,250㎡	2,500㎡
						-	세대수×2.5㎡				500+세대수×2㎡
작은 도서관	-		33㎡ 이상			-	-	-	-	0	0
주민 공동시설	-		50㎡+(세대수-300)×0.1㎡			-	0	0	0	0	0
어린이집	-		21명 × 4.29㎡	40명 × 4.29㎡		-	-	-	0	0	0
경로당			40㎡+(세대수-150)×0.1㎡			-	-	0	0	0	0
어린이 놀이터	세대수×3㎡ 이상		300㎡+(세대수-100)×1㎡			-	-	0	0	0	0
주민 운동시설	-	-	-	300㎡+ (500세대 넘는 200세대마다 150㎡)		-	-	-	-	0	0

의무설치 시설의 최소면적

- 의무설치 시설의 최소면적은 아래 표의 기준을 활용하여 지역의 특성, 주민공동시설의 설치상황, 수요 등을 감안하여 특별사광역사특별자치도·특별자치시 또는 군의 조례로 정할 수 있음

가. 경로당 : 50㎡에 세대당 0.1㎡를 더한 면적

나. 어린이집
 △ 300~600세대 미만 : 세대당 0.1인의 인원
 △ 600~1,000세대 미만 : 30인+세대당 0.05인의 인원
 △ 1,000세대 이상 : 80인 이상의 인원을 보육할 수 있는 면적

다. 어린이놀이터
 △ 150~300세대 미만 : 지역여건, 단지특성 등을 고려하여, 조경 및 녹지와 어우러지게 적정면적을 설치
 △ 300~1,000세대 미만: 200㎡에 세대당 1㎡를 더한 면적
 △ 1,000세대 이상: 500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적
 ※ 참고 : 운동시설, 조경 및 녹지 등과 통합하여 설치하는 주택단지는 사업계획승인권자가 인정하는 바에 따라 어린이놀이터 설치면적 인정

라. 작은도서관 : 「도서관법 시행령」 별표1의 기준에 따른 면적
 ※ 참고 : 문화관광부에서는 작은도서관의 적정기능 수행을 위해서는 100㎡내외의 면적을 권장

마. 운동시설 : 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」에 따른 체육시설을 정하는 경우 해당 종목별 경기단체 경기장 규격에 따른 면적

추가 설치 주민공동시설 및 면적 규정

- 법정 의무설치 시설 이외에 필수적으로 설치해야 할 세대수별 설치 시설과 이에 대한 설치면적에 대하여 필요하다고 판단되는 경우 조례로 정할 수 있음
- 다만, 이 경우 지역 내 수요 등에 비해 과도한 시설이 설치되지 않도록 고려하여 정함

주민공동시설 설치 총량제 시행의 의의

- 세대수와 비례한 주민공동시설 설치 총량을 규제함과 동시에, 경로당, 어린이놀이터, 어린이집 등 세대수별로 의무적으로 설치하여야 하는 시설의 종류를 규정
- 그 외에 의무적으로 설치하여야 하는 시설의 종류와 의무설치 시설별 최소면적기준은 지역특성 또는 개별 공동주택의 특성을 반영하여 조례로 정할 수 있음
- 주민공동시설의 탄력적인 설치·운영과 거주자의 만족도 제고에 이바지할 수 있을 것으로 기대됨

NO.39

B

2014.11. HAUD REPORT
housing & site planning architecture urban design

커뮤니티 가이드라인 설정

- 012 B01 가이드라인 목표
- 013 B02 가이드라인 방향
- 015 B03 가이드라인 로드맵

B01 가이드라인 목표

guideline goal

커뮤니티광장을 중심으로 커뮤니티시설 집중 배치
지역별단지별 여건에 맞춰 적용할 수 있는 5개의 테마 수립
커뮤니티시설의 각 시설별 디자인 가이드라인^{design guideline} 제시

Community Center 단지 중앙에 위치한 커뮤니티광장 및 커뮤니티센터

- 입주민 모두가 편리하게 활용할 수 있는 동선을 고려하여 단지 중앙에 커뮤니티 광장을 계획하고, 커뮤니티광장을 중심으로 커뮤니티시설을 배치
- 커뮤니티시설은 일조 및 통풍을 고려하여 지상층에 배치하는 것을 권장
- 대지의 고저차가 있는 경우에는 지형을 이용하여 데크하부에 설치하는 등, 입주민 모두의 접근을 용이하게 계획
- 지하에 배치할 경우 적정면적 이상의 선근^{sunken}을 반드시 설치

5-Theme 단지 특성에 맞게 적용할 수 있는 5개의 테마

- 사회의 변화, 거주민의 의식변화 및 단지의 특성 등을 고려하여 각각의 단지에 적합한 커뮤니티시설을 계획할 수 있도록 5개의 테마^{theme} 제안
- 일상생활 속에서 주민들이 참여하고, 배우고, 만들고, 나누는 즐거움 속에서 교육의 기회, 연대의 기회를 통해 자연스럽게 커뮤니티가 활성화될 수 있도록 프로그램 계획
- 5개의 테마^{theme}별 운영방안^{program guideline}을 제시하여 커뮤니티시설 및 단지 전체가 지속적으로 활성화될 수 있도록 프로그램 운영
- 5개의 테마^{theme} 중에서 단지 특성에 맞게 취사 선택, 추가 및 발전 가능

Design Guideline 시설 및 운영 프로그램에 대한 디자인 가이드라인 적용

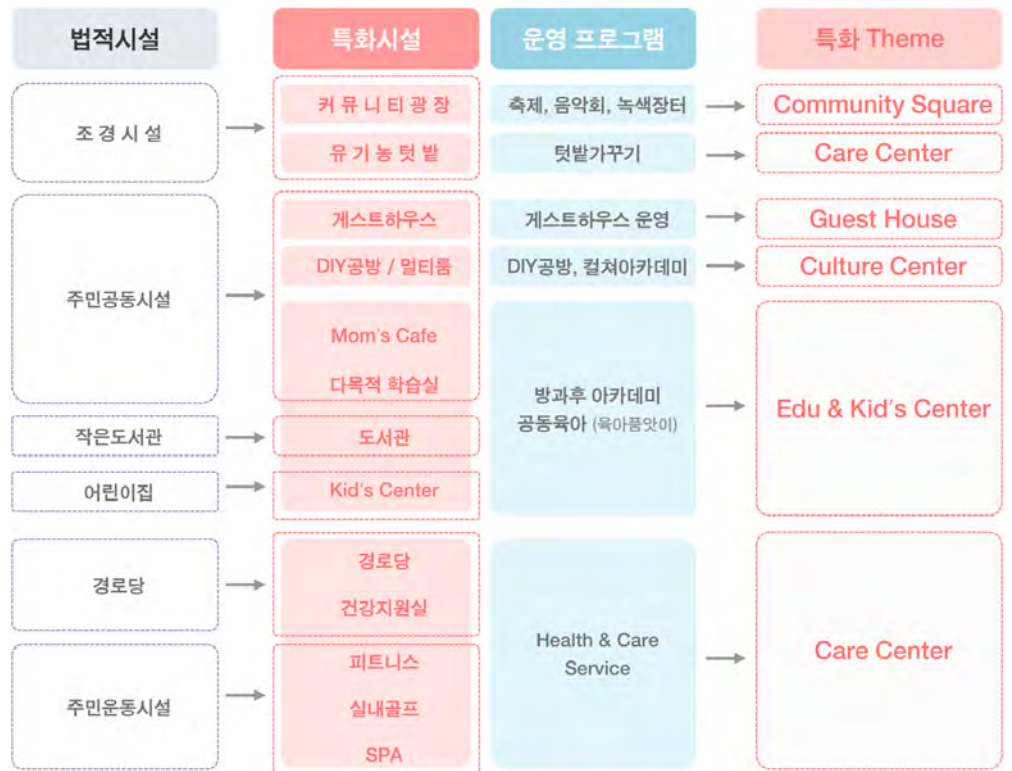
- 시설별 디자인 가이드라인^{space guideline}을 통해 각 테마^{theme}별로 설치되는 커뮤니티시설의 적정규모를 제안
- 성격이 유사한 커뮤니티시설들을 인근에 함께 계획하여^{grouping}, 프로그램들 간의 상호 연계성을 통해 시너지효과를 얻을 수 있도록 계획
- 주민공동시설 설치 총량제로 규정된 주민공동시설의 총량을 각 단지의 특성에 맞게 배분하여 주민공동시설의 탄력적 설치운영과 거주자의 만족도 제고에 이바지

B02 가이드라인 방향 guideline direction

커뮤니티시설의 법적 상세 시설을 5개의 테마^{theme}를 기준으로 특화시설로 상세하게 구분

또한, 각 테마^{theme}별 특화시설을 이용한 운영 프로그램을 수립하여 커뮤니티의 활성화를 유도

5개의 테마^{theme} 중에서 각각의 단지 여건과 상황에 맞는 프로그램을 적용, 혹은 단지의 상황에 맞는 별도의 프로그램을 추가하거나 변용 가능



THEME 1: Community Square 커뮤니티광장 특화

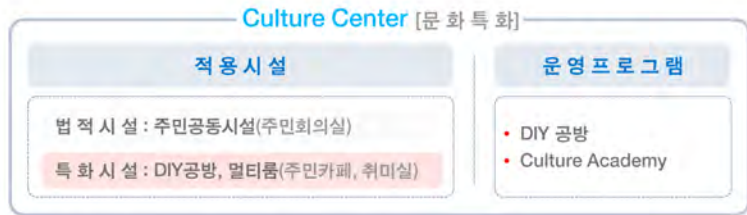
- 다양한 행사와 이벤트가 가능한 커뮤니티 광장을 단지 중앙부에, 입주민 모두의 접근이 용이한 장소에 배치
- 커뮤니티광장을 중심으로 커뮤니티시설을 배치하여 입주민간의 소통을 강화하고, 공동체 문화를 가꿀 수 있는 환경을 조성





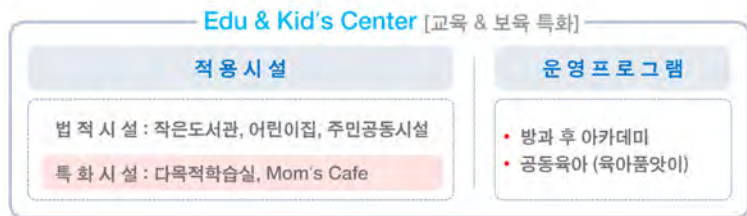
THEME 2: Culture Center 문화 특화

- 교육과 공동 작업을 통한 문화, 예술의 창조활동이 이루어지는 문화 커뮤니티
- 자기계발, 문화에 대한 욕구 충족



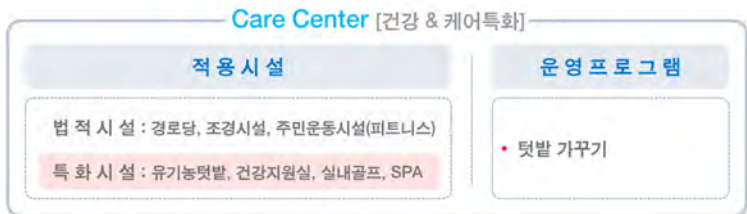
THEME 3: Edu & Kid's Center 교육 & 보육 특화

- 사교육비 부담을 줄이는 방과 후 자녀의 돌봄 및 교육공간 계획
- 유아부터 고등학생까지를 대상으로 보육 및 교육지원, 문화취미 활동지원 공간 마련



THEME 4: Care Center 건강 & 케어 특화

- 웰빙과 건강에 대한 관심증대, 안전한 먹거리를 직접 수확할 수 있는 유기농텃밭, 헬스센터
- 고령화 사회로 인하여 증가한 노인 인구의 여가활동 및 건강관리 서비스 제공





THEME 5: Guest House 게스트 하우스

- 명절이나 가족행사 때 친척들이 머무를 수 있고, 파티 등 소규모 행사를 열 수 있는 게스트하우스
- 입주민의 라이프스타일을 반영한 파티, 휴식, 숙박 등을 위해 단지 내에 설치한 특별한 공간



B03 가이드라인 로드맵
guideline roadmap



NO.39

C

2014.11. HAUD REPORT
housing & site planning architecture urban design

프로그램 및 시설 가이드라인

- 018 C01 Community Square
- 021 C02 Culture Center
- 024 C03 Edu & Kid's Center
- 029 C04 Care Center
- 032 C05 Guest House
- 036 C06 커뮤니티시설 세부시설별 면적기준
- 040 C07 Design Guideline Summary

C01 Community Square

커뮤니티광장 특화

배경

- 공동주택 배치 후 남은 공간을 이용해 조성하는 조경 및 외부공간은 파편화되고 분절되어 있어 입주민의 이용과 다양한 이벤트 개최에 제약이 있음
- 유사시설간 연계가 되지 않고 파편화된 커뮤니티시설은 다양한 활동과 커뮤니티 활성화가 어려운 현실

목표

- 다양한 행사이벤트가 가능한 커뮤니티 광장을 단지 중앙부 입주민 모두의 접근이 용이한 장소에 배치
- 커뮤니티광장을 중심으로 커뮤니티시설을 배치하여 입주민간의 소통을 강화하고, 공동체문화를 가꿀 수 있는 환경을 조성



디자인 방향

위치

- 입주민 모두가 편안하게 활용할 수 있도록 접근 동선을 고려하여 단지 중앙에 위치하도록 계획
- 커뮤니티시설은 단지 중앙에 위치한 커뮤니티광장을 중심으로 배치하여, 시너지 효과를 유도

규모

- 세대당 2~3m² 이상 규모로 조성
- 공동주택 유형, 규모, 높이 등 단지의 특성에 따라 탄력적 적용
- 다양한 이벤트 행사가 가능한 공간으로 구성

프로그램

- 공연, 집회, 축제, 문화활동, 장터 활용 등 다양한 행사 가능

시설

- 데크, 무대, 수도 및 전기, 파고라, 의자 설치 등 다양한 이벤트를 지원할 수 있는 기반 마련
- 어린이 놀이터, 물 공간, 산책로, 조형물, 조경시설 등 커뮤니티시설과 연계하여 다양한 외부활동이 이루어지는 공간으로 조성

C01_1 축제 & 음악회

festival & concert

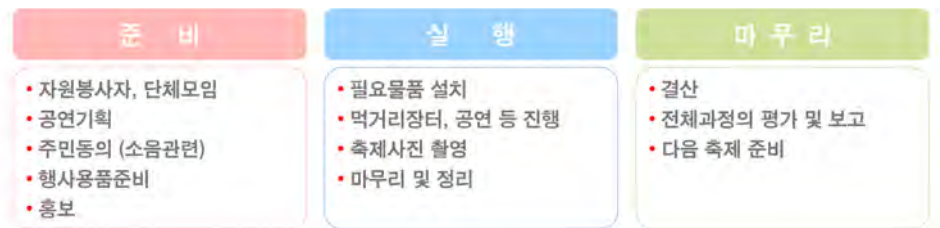
운영 프로그램 제안

- 제안하는 프로그램 및 운영절차 등은 참고사항으로서, 실제 프로그램 운영시 각단지에 적합한 운영방안 수립 필요

공동주택에서 축제란?

- 이웃과 함께 여는 큰 잔치
- 이웃과 함께 마을 공동체를 만들어가는 모델
- 문화예술 공연을 통해 주민 공동체의 문화예술 향유 기회 제공

운영 절차



운영 방안

시기별 다양한 컨셉과 이벤트

- 다문화음식 축제, 전통음악 축제, 물놀이 축제, 환경보호 축제, 한밤의 음악회 등

입주민 스스로가 주체가 되는 이벤트

- 단지 동호회의 공연, 입주민 재능기부 공연 등으로 축제를 구성

축제의 예상규모를 가늠하여 인적 물적 자원을 준비

- 예상 참여 인원과 특성에 따라 행사의 성격과 규모가 달라지고, 준비하는 사항도 달라짐

단지 사정에 맞고 주민 참여를 극대화할 수 있는 장소 섭외

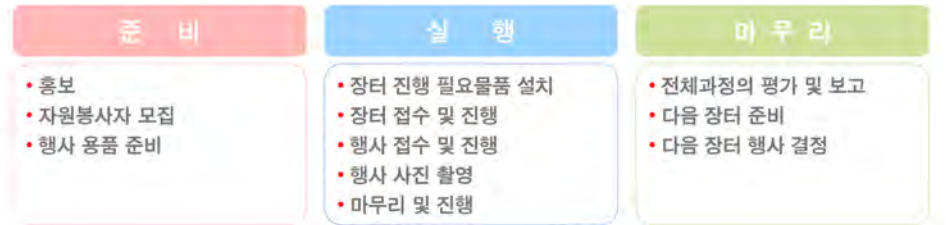
- 단지 특성과 기획 의도에 따라 단지 중앙 커뮤니티광장, 출입구, 외부 시설 등 장소가 달라짐

C01_2 녹색장터 green market

공동주택에서 녹색장터란?

- 이웃 간 단절을 탈피하고 소통확대
- 중고물품 거래를 통하여 자원순환으로 자원 및 에너지 절약을 일상생활에서 실천
- 아이들의 경제교육의 일환
- 지역사회와 연계하여 지역공동체의 화합 유도

운영 절차



운영 방안

많은 인원이 참여할 수 있도록 많은 홍보 필요

- 홈페이지, 현수막, 전단지, 인근 단지에도 홍보 등을 활용

다양한 자원봉사자를 활용

- 아파트 내 주민, 자원봉사센터 연계, 인근 대학교 학생 등

다른 이벤트를 함께 개최하여 관심 유도

- 칼같이, 우산수리, 구두굽갈이, 전통민속놀이, 봉숭아손톱물들이기 등
- 지역사회 연계해 농수산물 판매
- 지자체나 다른 기관을 연계하여 진행

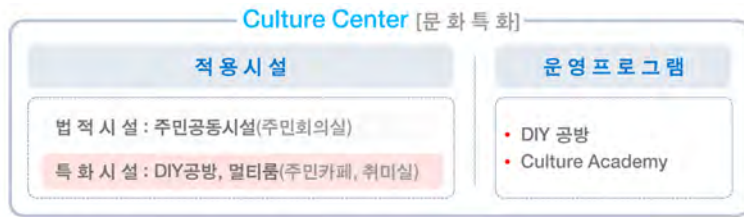
발생하는 수익은 회의를 거쳐 입주민 공고로 투명하게 사용

C02 Culture Center

문화 특화

목표

- 교육과 공동 작업을 통한 문화, 예술의 창조활동이 이루어지는 문화 커뮤니티
- 자기계발, 문화에 대한 욕구 충족



C02_1 멀티룸

multi-purposed room



[주민카페]

컨셉

- 입주민의 자율적인 참여에 의한 활동을 담기 위한 다목적 공간
- 사업지구의 특성에 따라 취미실, 공동작업공간, 주민카페, 회의공간 등의 용도로 사용

디자인 방향

- 입주민의 다양하고 활발한 참여가 이뤄질 수 있도록, 접근이 편리한 곳에 계획
- 준비실은 탕비실 및 창고공간으로 구성하고 다목적 홀과 연계하여 계획
- 주민 회의실은 50㎡이상의 면적을 확보하여 별도로 계획
- 공간구획 및 회의실 설치가 용이한 가변형구조로 설치



[주민회의실]

공간구성

시설	실명	내용	다이아그램
멀티룸	다목적홀	사회적기업, 회의실, 주민카페, 취미활동 등을 위한 다목적 홀	
	전실	외부소음 차단기능	
	준비실	주방기구설치, 냉장고배치 배식대 고려	
	창고	가구나 집기류 수납공간	



[공동작업공간]

세부기준

- 최소천정고 : 2.4m 이상
- 창호 계획 : 외부창호는 환기가 가능한 구조로 방충망 설치

C02_2 DIY 목공방 do-it-yourself carpenter

프로그램 방향

DIY 목공작업을 통한 실생활 용품을 제작할 수 있는 소규모 문화 커뮤니티 시설 계획

- DIY목공방은 가족, 이웃과 함께 DIY를 배우고, 만들고, 또 나누면서 진정한 공동체의 즐거움을 느낄 수 있는 소규모 문화 커뮤니티
- 생활에 필요한 소품 및 가구를 직접 제작하여 성취감을 느끼는 동시에, 자원의 재활용이라는 친환경적 생활문화를 실천할 수 있는 곳으로 계획

배움과 작업이 동시에 가능한 공간으로 조성

- 초보자들의 배움과 동시에 작업을 통한 실제 제작이 가능한 공간으로 조성



운영 방안

- 작업장 예약제를 통해 공간을 대여하여 운영 (인터넷 커뮤니티를 통한 예약관리)
- 지역 DIY공방과 연계를 통한 기초수강과정을 운영
- 단지별 재활용장터를 시기별로 개최하여 자원재활용문화를 활성화



규모

- 500세대 기준으로 45m² 이상으로 계획하며, 지구별 특성에 따라 확대 혹은 축소 가능

디자인 방향

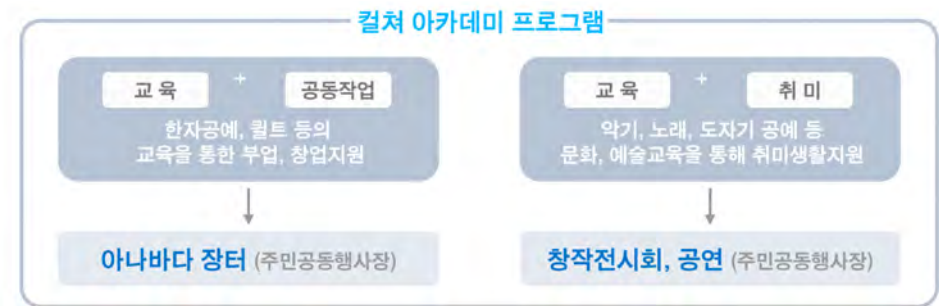
- DIY목공방 내부는 목공작업이 가능하도록 작업대 및 공구 보관장소 계획. 단, 공구보관장소는 안전을 고려하여 유아들의 손이 닿지 않은 위치에 잠금장치와 함께 설치
- 작업장에서 발생할 수 있는 소음이 세대에 전달되지 않도록 방음장치 계획 필요

C02_3 컬처 아카데미 culture academy

프로그램 방향

문화, 예술의 교육과 창조활동이 동시에 이루어지는 문화 커뮤니티

- 입주민이 원하는 문화 교육 프로그램을 스스로 선택하여 생활 속의 문화예술을 꽃피울 수 있는 기회 제공
- 취미활동을 통한 자기계발과 외부 전시, 공연 혹은 단지내 녹색장터를 통한 자원의 순환 등 아파트의 커뮤니티 활성화 도모



운영 방안

- 입주민이 원하는 문화 교육 프로그램의 선택하여 입주민의 참여도를 높임
- 프로그램별 일정한 등록기간을 정하여 희망자를 선착순으로 접수하여 정해진 인원을 관리하여 운영
- 정기적으로 전시회, 공연회, 주민 바자회 개최를 통해 프로그램을 활성화시킨다.



규모

- 500세대 기준으로 45㎡ 이상으로 계획하며, 지구별 특성에 따라 확대 혹은 축소 가능

디자인 방향

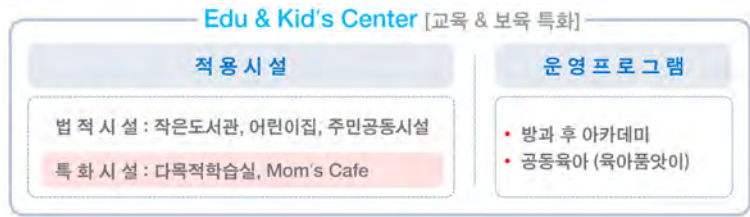
- 컬처 아카데미와 다른 문화 프로그램이 유기적으로 연계될 수 있도록 시설계획

C03 Edu & Kid's Center

교육 & 보육 특화

목표

- 사교육비 부담을 줄이는 방과 후 자녀의 돌봄 및 교육공간 계획
- 유아부터 고등학생까지를 대상으로 보육 및 교육지원, 문화취미 활동지원 공간 마련



C03_1 맘스 카페

mom's cafe

컨셉

- 엄마와 아이를 관찰하면서 엄마들의 커뮤니티를 이룰 수 있는 공간으로 계획
- 맘스(Mom's) 공간은 부모님의 휴게(담소)공간과 수유실로 구성되며 아이들의 관찰이 가능하도록 공간 구획

디자인 방향

- 영유아에게 통합육아지원기능 및 엄마와 아이가 함께하는 커뮤니티 공간으로 맘스 카페와 어린이집을 인접 계획하되, 관리주체가 다른점을 감안 공간 구분하여 계획
- 엄마들이 아이를 관찰할 수 있도록 어린이집 현관 및 영유아놀이터가 보이도록 계획
- 별도의 수유실을 계획하여 영아의 수유 및 낮잠공간으로 이용되는 정적인 공간으로 계획



[맘스카페]



[담소 및 식사공간]

공간구성

시 설	실 명	내 용	다이아그램
키즈&맘스	현 관	신발장, 수납공간, 이층문 설치	<p>KID'S & MOM'S</p> <p>현 관</p> <p>파티룸</p> <p>화장실</p> <p>수유실</p> <p>맘스카페</p> <p>키즈놀이터</p>
	파티룸	실내 및 실외에서 관찰이 가능하도록 유리칸막이 설치	
	수유실	차량 및 소음에서 분리된 인락하고 조용한 공간 외부에서 내부를 보지 못하도록 계획	

세부기준

- 창문면적은 바닥면적의 1/50이상으로 하고 창문의 1/20이상 열 수 있는 구조

C03_2 방과 후 아카데미 after-school academy

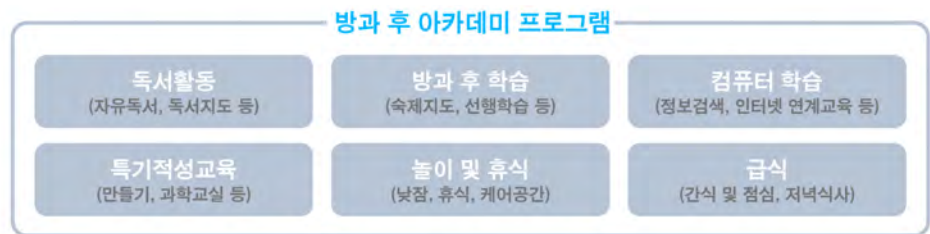
프로그램 방향

어린이집, 방과 후 공부방과 도서관의 기능을 결합한 어린이 커뮤니티 계획

- 안전한 단지 내에서 자녀 교육 및 보육을 제공함으로써 사교육비 부담을 줄이고, 다양하고 안전한 교육 환경 제공
- 방과 후 아카데미는 한창 자라는 어린이에게 단지 커뮤니티를 통해 건강하고 안전한 교육 및 보육을 제공하는 프로그램

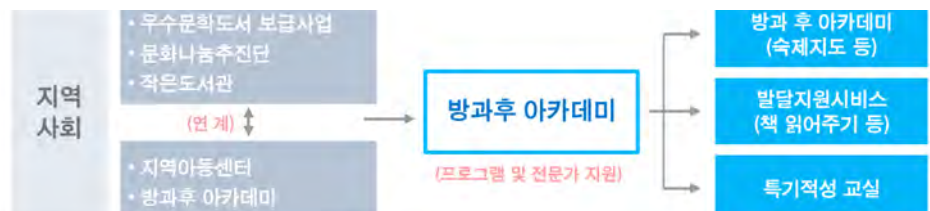
어린이집, 방과 후 활동을 수용할 수 있는 다목적 공간으로 조성

- 독서, 방과후 학습, 인터넷, 특기적성 교육, 놀이 및 휴식, 급식 등의 활동을 지원할 수 있는 다목적 공간을 계획



운영 방안

- 매달 일정한 등록기간을 정하여 단지 내 원하는 인원을 선착순으로 접수하여 운영
- 교육 프로그램과 지도교사 등의 선정은 관리사무소, 주민자치센터와 연계하고, 지역사회 등과 연계하여 구축



규모

- 1,000세대 기준으로 120㎡를 기준으로 계획하며, 지구별 특성에 따라 확대 혹은 축소 가능

디자인 방향

- 독서, 방과후 학습, 인터넷, 특기적성교육, 놀이 및 휴식, 급식 등의 활동을 지원할 수 있도록 시설을 구비

C03_3 공동육아(육아풀앗이) co-childcare

공동주택에서 공동육아(육아풀앗이)는?

- 어린 자녀를 키우는 어머니들이 각자의 장점을 살려 함께 아이를 공동육아
- 육아에 대한 고민을 이웃과 함께 나누고 유익한 정보들을 교류하는 소통의 장
- 내 아이에게 고향 친구, 또래 친구를 형성하는 계기 마련

운영 절차



운영 방안

입주민 각자의 장점을 살린 재능기부 강좌

- 입주민인 어머니나 대학생의 자원봉사 강의

아이의 연령대에 맞는 강좌 기획.

- 구연동화, 미술수업 독서논술 등

공동육아 모임의 목적과 규칙을 회의를 통하여 결정

- 모임의 목적, 모임의 횟수, 바깥활동의 횟수 등

어머니들의 가치관을 공유하기 위한 정기적인 회의와 교육

- 필요시 외부강사를 섭외하여 필요한 교육 실시 등

C03_4 작은도서관/다목적 학습실 library & multi-purposed study room

컨셉

- 법적 시설인 작은도서관에 독서실 등 학습공간을 인접 계획하여 에듀센터로 계획
- 산책로와 연계하여 아이들의 학습공간이 보여지도록 계획



[에듀센터 홀]



[작은도서관]



[독서실]

디자인 방향

- 공간구성은 수납공간, 안내공간, 관리공간, 휴게공간, 학습공간으로 구성
- 중앙홀에 관리인 상주를 위한 안내데스크를 설치하여 독서실, 작은도서관 등 각 실이 하나로 통합관리가 되도록 구성
- 작은도서관은 33㎡ 이상으로 계획하고 열람석은 6석이상 확보
- 작은도서관에 데크, 차양 등을 설치하여 휴게공간을 계획
- 독서실 좌석이 홀과 직접 면하지 않도록 하고 25세대당 1석(3㎡) 이상으로 남·여를 구분
- 스터디룸은 스터디그룹, 동호회활동 등을 위한 소규모 공간(8석내외)으로 계획.

공간구성

시 설	실 명	내 용	다이아그램
에듀센터	전 실	신발장, 수납공간, 대기장소 계획	
	작은도서관	33㎡ 이상 관리인 상주공간 고려 바닥난방 계획	
	독서실	남녀로 구분계획 25세대당 1석 (1석당 면적 3㎡) 좌석이 홀과 직접 면하지 않도록 전실 구성	

세부기준

- 독서실 내부통로 메인복도 폭은 900mm이상
- 등을 맞대고 앉은 경우 간격은 1,800mm이상
- 벽을 등진 좌석은 벽과의 간격 1,200mm이상

C03_5 어린이집 day-care center

고려사항

- 주동사이의 영구 음영이 생기는 곳이나 차량 등의 통과동선에 면하지 않게하여 쾌적하고 안전한 공간으로 계획

디자인 방향

- 어린이집의 위치는 보행 및 차량의 접근(아이를 맡기고 찾는 행위)에 유리하도록 배치하며 풍부한 옥외공간을 향유할 수 있도록 지상부에 계획
- 현관은 아이들의 등퇴원시 실내화를 갈아 신을 수 있도록 충분한 면적을 확보하고 유모차 대기공간 계획
- 원장실은 현관과 인접하게 배치하고 원아들을 항상 관찰할 수 있도록 계획
- 보육실은 2개실 당 1개의 화장실 설치를 권장하며, 교사 화장실은 분리하여 설치
- 교사실과 별도의 교재교구실(창고), 주방을 계획하고 주방은 유아의 안전을 위해 별도의 실문 설치
- 유희실에서 직접 외부로 나갈 수 있게 데크 및 외부놀이공간과 연계하여 계획
- 비상 시 양방향 대피가 가능하도록 2개 이상의 출입구 필요



[어린이집]

공간구성

시 설	실 명	내 용	다이아그램
어린이집	현 관	신발장, 수납공간, 대기장소 계획	
	학습지도실	전체아이들이 생활할 수 있는 다목적공간 (교실 및 식사용도)	
	교사실 사무실	교사의 사무, 휴게, 관리영역이 가능하도록 계획	

세부기준

- 보육실의 크기는 1면 최소 유효폭이 4m이상으로 약 20m²이상으로 계획하고, 보육실은 유아안전을 고려한 배치 및 관리자의 통제가 가능한 구조로 계획

C04 Care Center

건강 & 케어 특화

목표

- 웰빙과 건강에 대한 관심증대, 안전한 먹거리를 직접 수확할 수 있는 유기농텃밭, 헬스센터
- 고령화 사회로 인하여 증가한 노인 인구의 여가활동 및 건강관리 서비스 제공



C04_1 경로당

senior citizen center



[경로당]

컨셉

- 자율적으로 친목도모, 취미 활동 및 각종 정보교환과 여가활동 및 소일거리를 할 수 있는 장소로 계획
- 자연환경이 유입되도록 텃밭과 같은 공동작업장을 계획하여 정서함양이 가능한 장소로 계획

디자인 방향

- 현관은 휠체어 출입 및 보관이 가능하도록 하고 충분한 수납이 이루어지도록 계획
- 할머니방과 주방을 인접하여 계획하고 주방에서 텃밭으로 이동이 편리하도록 계획
- 공동주방은 거실과 주방공간으로 분리하여 설치하며, 충분한 식탁공간을 설치하여 편의성을 제공
- 단지 규모에 따라 노인회 사무실, 건강지원실 등을 별도의 실로 구획

공간 구성

시설	실명	내용	다이아그램
경로당	현관	신발장, 휠체어, 지팡이 수납공간고려, 이중문설치	
	거실	취미, 휴게, 오락, 집회 등을 수행하는 다용도공간	
	할머니/할아버지 방	할머니방과 할아버지방을 구분하여 계획하여 프라이버시 확보	

세부기준

- 실내의 시각적 프라이버시가 확보되도록 창호 계획
- 일조, 채광 및 환기가 양호한 1층에 설치하는 것을 원칙

C04_2 유기농 텃밭

organic farming garden

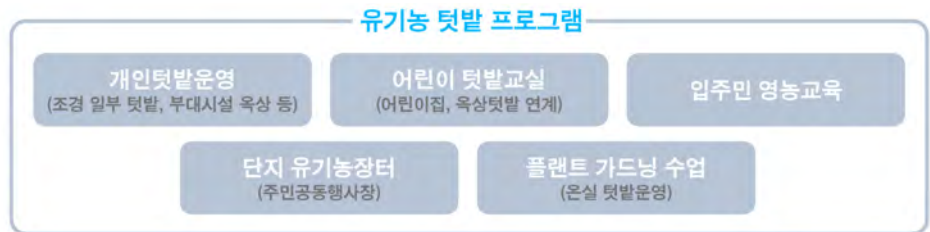
디자인 방향



[유기농 텃밭]

단지 안에서 유기농 채소를 재배하여 건강한 먹거리를 공유하는 텃밭 커뮤니티 계획

- 유기농 텃밭은 단지 안에서 입주민들이 채소를 직접 기르고, 나누면서 건강한 먹거리를 통해 공동체 문화를 유도하는 케어 커뮤니티
- 직접 채소를 재배함으로써 자연을 배우고 체험하여 정서적인 치유가 되는 공간



운영방안

- 1년에 1차례씩 추첨분양을 통해서 입주민들에게 제공하는 등 단지 주민자치단체와 관리소에서 자체적 운영방안 수립
- 텃밭 소식지, 어린이 생태교실, 유기농 원예교실, 텃밭장터, 텃밭 축제, 품앗이 일촌맺기, 텃밭 내 사랑방 등 주민자치 내에서 다양한 프로그램으로 활성화 방안 강구



규모

- 단지 내의 관상용 조경공간과 부대시설 옥상을 활용하여 유기농 텃밭을 계획
- 텃밭 계획 시, 운영프로그램과 연계하여 위치 및 규모를 결정 (예, 어린이집 텃밭교실과 연계)
- 유기농 텃밭은 단지의 세대수를 고려하여 계획하며, 입주민의 선호도 조사에 따라 그 면적을 조정 (300세대 기준으로 최소 30㎡의 면적계획 : 세대수의 10%에게 세대당 평균 1㎡의 텃밭 제공)

C04_3 헬스시설 fitness center

고려사항

- 헬스시설 이용자와 주동 세대와의 시각적 프라이버시가 차단되도록 주동과 이격하여 배치
- 소음, 진동에 의한 세대와의 민원발생이 우려되므로 주동 지하에 배치하는 것을 지양

디자인 방향

- 시설관리 효율성 및 연계성을 고려하여 샤워시설이 필요한 실내골프연습장, GX룸과 Grouping하는 것을 권장
- 로비의 안내데스크에서 운동시설의 통합서비스가 이루어지도록 계획
- 헬스장은 유산소기, 근력운동기구, 스트레칭 공간 고려
- 헬스장은 공간의 효율성을 위해 ㄱ, ㄴ, 이형 등의 형태를 지양
- 채광 및 환기성능을 고려하여 최소한 1면 이상이 외기와 접하도록 계획
- 단지의 규모 및 특성을 고려하여 실내골프연습장 등을 추가 설치 가능



[헬스시설]



[안내데스크]



[GX Room]

공간 구성

시 설	실 명	내 용	다이아그램
헬스시설	홀	공용 홀	
	락커(룸)	0.7㎡/라커1조	
	샤워실	샤워 구획당 2.5㎡이상	
	화장실	인접시설과 공동사용	
	안내데스크	사무실과 인접배치	
	헬스장	최소기준 150㎡	
	G/X룸	최소기준 50㎡	
	사무실	안내데스크와 인접배치	
	창고	가구 및 집기 수납고려	

세부기준

- 최소천정고 : 2.7m이상
- 창호 계획: 외부창호는 환기가 가능한 구조로 방충망 설치

C05 Guest House

게스트 하우스 특화

목표

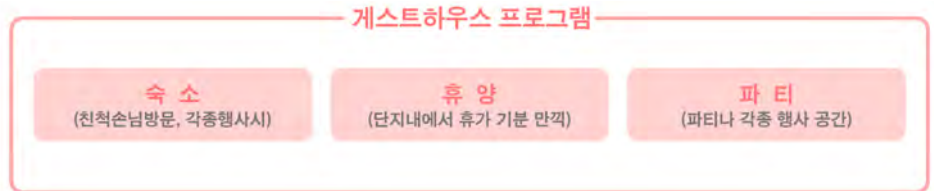
- 명절이나 가족행사 때 친척들이 머무를 수 있고, 파티 등 소규모 행사를 열 수 있는 게스트하우스
- 입주민의 라이프스타일을 반영한 파티, 휴식, 숙박 등을 위해 단지 내에 설치한 특별한 공간

배경 및 효과

- 아파트 분양가와 관리비만 높이는 커뮤니티시설 대신 게스트하우스 같은 실속형 시설을 설치하여, 이용요금을 아파트 공동경비로 이용하면서 관리비 절감효과
- 개인의 프라이버시를 중시하면서, 지인들과의 파티, 가족친지 방문시의 숙소로 활용하여 입주민의 프라이버시 보호
- 인테리어공사 등으로 단기간 숙소가 필요할 경우 저렴하게 이용 가능
- 조식서비스, 컨시어지 서비스 등 다양한 호텔식 서비스 접목시 특화된 커뮤니티 제공으로 단지 내에서 휴가 기분을 느낄 수 있는 등, 입주민들의 삶의 질과 단지의 가치 향상



[호텔형]



[콘도미니엄형]

디자인 방향

유형별 분류

- 호텔형, 콘도미니엄형, 별장형

구분	정 의	규모	형태	비 고
호텔형	· 부모님 친척 방문시 숙소 · 럭셔리한 시설 호텔식 서비스 · 원룸형	전용면적 36㎡ (11평)	APT 일체형 APT 결합형	가변형 구조
콘도미니엄형	· 야외로 나가지 않고 단지 내에서 커뮤니티광장의 자연을 즐기는 휴양형 · 원룸형	전용면적 59㎡ (18평)		가변형 구조
별장형	· 이웃주민, 친척과의 모임 · 동아리모임 및 파티 등 각종 행사 · LDK형(거실+방)	전용면적 79㎡ (24평)	별동형	가변형 구조

- 게스트하우스의 다양한 사용목적 및 이용행태에 대응하여 가변적 이용이 가능하도록 가변형 평면구성 적용



[별장형]

형태별 분류

- APT 일체형 : 단위세대 위치에 설치
- APT 결합형 : 주동 저층에 포디움 형식으로 설치
- 별동형 : 커뮤니티광장에 별동으로 설치



설치기준

- 200세대당 1실 기준
- 세대당 설치기준, 실별 전용면적 및 비율은 단지 규모 및 위치 등 단지특성에 맞게 조정 가능

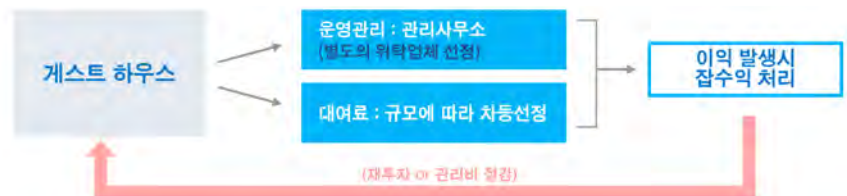
구분	전용면적 36㎡ (11평)	전용면적 59㎡ (18평)	전용면적 79㎡ (24평)	비고
비율	50%	25%	25%	
유형	호텔형, 콘도미니엄형		별장형	

세부기준

- 각 실마다 취사가 가능하도록 설비계획

운영 방안

- 운영 및 관리 주체는 관리사무소로 하고, 선착순으로 신청자에게 대어
- 게스트하우스 타입별로 대여료를 차등설정하고, 대여료는 접수입으로 처리
- 별도의 위탁업체를 선정하여 관리하여, 서비스 수준 유지



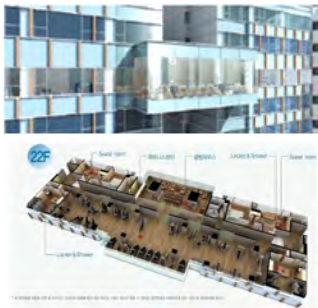
사례 분석



[GS 메세나 폴리스]



[성수동 갤러리아 포레]



[서초 아트자이]



[안산 레이크타운 푸르지오]



[해운대 두산 워브 더 제니스]

단지명	세대수	유형		1실 당 세대수	형태	이용 금액	비고	
		원룸형	패밀리형					
서울	마포 서교동 GS 메세나 폴리스	617	-	4실	154세대	7/10/12/15만원	파티룸,스파룸,비즈니스룸, 4주전 예약 마감	
	성수동 갤러리아 포레	230	1실	-	230세대	10만원		
	반포 자이	3,410	9실	-	약 379세대	5/7만원		
	서초 아트자이	164	2실	-	82세대	APT 일체형 (22층 스카이브릿지)	5/7만원	
	대치동 래미안 대치정실	1,608	-	2실	804세대	APT 일체형 (부대시설 1층)	-	
	서울숲 트리마제	688	6실	-	115실	APT 일체형 (19층 피난층)	-	11평, 13평, 18평 한강조망 가능한 동에 설치
	독산 롯데캐슬 골드파크 1차	1,743	1실	3실	436실	APT 일체형 (부대시설 1층)	-	호텔형, LDK형(거실+방)
인천	인천 영종 우미린 1,2차	2,967	1실	1실	1,484세대	APT 일체형 (최상층)	3만	
경기	수원 SK 스카이뷰	3,498	3실	1실	875세대	별동형 (부대시설 2층)	5/7만	여름/겨울활용도 ↑
	동탄2 롯데캐슬 알바트로스	1,415	2실	1실	472세대	APT 결합형 (부대시설 B1층)	-	원룸형, 가족형
	동탄2 경남아너스빌	344	1실	-	344세대	APT 일체형 (부대시설 2층)	-	33평
	안산 레이크타운 푸르지오	1,416	4실	-	354세대	별동형 (부대시설 2층)	-	
	래미안 한강신도시 2차	1,711	1실	4실	342세대	APT 일체형 (부대시설 1층)	-	
부산	해운대 두산 워브더제니스	1,788	3실	6실	199세대	APT 일체형 (부대시설 2층)	10/12만원	한실,일실,양실,4주전 방문접수(새벽부터 대기)
	해운대 아이파크	1,631	4실	-	408세대	APT 일체형 (부대시설 2층)	5/7/10만원	특실,일반실 비수기(평일)50%, 성수기 100%
	부산 서면 더샵 센트럴 스타	1,679	10실	-	170세대	APT 일체형 (부대시설 1층)	3/5만원	예약율 - 평일70%,주말100%

- 형태 : 원룸형(소형)과 패밀리형(중대형)의 비율이 2.5:1의 비율로 나타남
- 위치 : 조망이 뛰어난 곳에 위치한 단지에는 상부층, 최상층 또는 조망이 가능한 곳에 설치
기타 단지는 주로 저층부에 위치
- 1실당 세대수 : 82세대에서 약 1,500세대까지 다양한 비율로 분포
- 이용금액 : 3만원~12만원까지 단지에 따라 다양하게 나타남
- 예약/이용률 : 주말에는 공실을 찾을 수 없을 정도로 이용이 활성화되고 있음

이미지

호텔형



[평면]

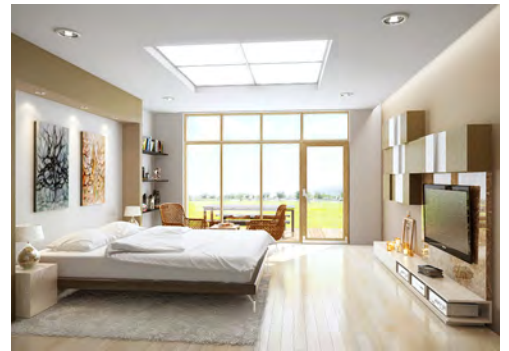


[실내투시도]

콘도미니엄형



[평면]



[실내투시도]

별장형



[평면]



[실내투시도]

C06 커뮤니티시설 세부시설별 면적기준

C06_1 주민운동시설

배경

- 최근 건강에 대한 관심이 높아짐에 따라 단지 내 실내운동시설의 설치가 늘어나고 있음
- 단지 내 시설 중 면적이 협소하다는 불만 이유가 가장 많은 시설
- 단지의 규모와 수요에 따라 융통성 있게 설치할 수 있는 방향으로 설치기준 개선
- 주민운동시설의 면적 산정을 위해서는 300세대 이상 1000세대 미만에서는 남녀 샤워실, 남녀 라커실 + 헬스장(또는 GX룸) 면적으로 산정하며, 1000세대 이상은 헬스장, GX룸, 골프연습장 면적으로 산정함.

> 건축설계자료집성, 3-단위공간 1

1인당 필요면적 산정기준

시설 종류	면적
남녀 샤워실	2.5m ² /1인
남녀 라커실	0.7m ² /1인
헬스장	4.2m ² /1인 (기기 1대)
GX룸	4.1m ² /1인

- 4.2m² : 헬스장 장비 31개의 평균 설치면적

300세대에 필요한 주민운동시설의 면적 : 82.0 ~ 83.5m²

헬스장 설치시 면적

시설 종류	면적
샤워실	2.5m ² ×4인 = 10.0m ²
라커실	0.7m ² ×14명 = 10.5m ²
헬스장	4.2m ² ×15개(인) = 63.0m ²
합 계	83.5m ²

- 4인 : 강의실 유닛의 계획은 집단으로 사용하는 곳의 경우 일반적으로 40명을 기본으로 샤워실은 최소10명이 사용할 수 있도록 계획. 이에 준하여, 헬스장 사용인원 15명 기준시 샤워실과 파우더룸 사용인원은 각각 4명이 되며, 이에 따른 소요면적을 제시
- 14명 : 공동주택단지 5곳의 헬스장 최대 동시사용인원(헬스장비 수)을 기준으로 300세대 비율로 산정

GX룸 설치시 면적

시설 종류	면적
남녀 샤워실	2.5m ² ×4인 = 10.0m ²
남녀 라커실	0.7m ² ×14명 = 10.5m ²
GX룸	4.1m²×15명 = 61.5m²
합 계	82.0m ²

- 4.1m² : 1인당 행동반경 면적
- 15명 : 프로그램 운영 적정인원 15인~25인 기준 최소 인원 적용, 500세대 이상 25인 이상 기준 설치

500세대에 필요한 주민운동시설의 면적 : 82.0 ~ 137.5m²

헬스장 설치시 면적

시설 종류	면적
샤워실	2.5m ² ×6인 = 15.0m ²
라커실	0.7m ² ×25명 = 17.5m ²
헬스장	4.2m ² ×25개(인) = 105m ²
합 계	137.5m ²

- 6인 : 갱의실 유닛의 계획은 집단으로 사용하는 곳의 경우 일반적으로 40명을 기본으로 샤워실은 최소10명이 사용할 수 있도록 계획. 이에 준하여, 헬스장 사용인원 15명 기준시 샤워실과 파우더룸 사용인원은 각각 4명이 되며, 이에 따른 소요면적을 제시
- 25명 : 2000세대 미만 공동주택단지 5곳의 헬스장 최대 동시 사용인원(헬스장비 수)을 기준으로 300세대 비율로 산정

GX룸 설치시 면적

시설 종류	면적
남녀 샤워실	2.5m ² ×4인 = 10.0m ²
남녀 라커실	0.7m ² ×14명 = 10.5m ²
GX룸	4.1m²×15명 = 61.5m²
합 계	82.0m ²

- 4.1m² : 1인당 행동반경 면적
- 15명 : 프로그램 운영 적정인원 15인~25인 기준 최소 인원 적용

> 1,000세대 이상은 사우나를 설치하는 것으로 보고 샤워실과 락커를 제외함

1000세대에 필요한 주민운동시설 면적 : 103.0 ~ 230.0㎡

헬스장 설치시 면적

시설 종류	면적
헬스장	4.2㎡×50개(인) = 210㎡
합 계	210㎡

- 샤워실, 락커실 제외 : 사우나 별도 설치

GX룸 설치시 면적

시설 종류	면적
GX룸	4.1㎡×25명 = 102.5㎡
합 계	103㎡

- 4.1㎡ : 1인당 행동반경 면적

실내 골프연습장 설치시 면적

시설 종류	면적
골프연습장 면적	180㎡+36㎡+14㎡
합 계	230㎡

- 실내 골프장 시공 면적은 10개 타석 90㎡ = 1타석 기준 : 3×3=9㎡ × 10 / 10개 비거리 90㎡
= 1인 비거리 : 3×3=9㎡ × 10 / 10개의 타석 설치가 일반적임(500~1000세대)

- 통행공간 : 36㎡

- 휴게공간 : 10인 기준 14㎡ (5인 좌석 7㎡×2개소)

사우나 설치시 면적

시설 종류		면적
1000세대	남녀 샤워실	2.5㎡/1인×5 = 12.5㎡
	남녀 락커실	0.7㎡/1인×21 = 14.7㎡
	파우더룸	4.5㎡/1조×5 = 22.5㎡
	욕실	0.75㎡/1인×21 = 15.75㎡
합 계		65㎡

- 사용인원: (1000명/16시간)×1/3=21명, 세대당 평균사용인원 1명/1일평균 운영시간×1/3(3교대/1시간)

C06_2 입주자 집회소

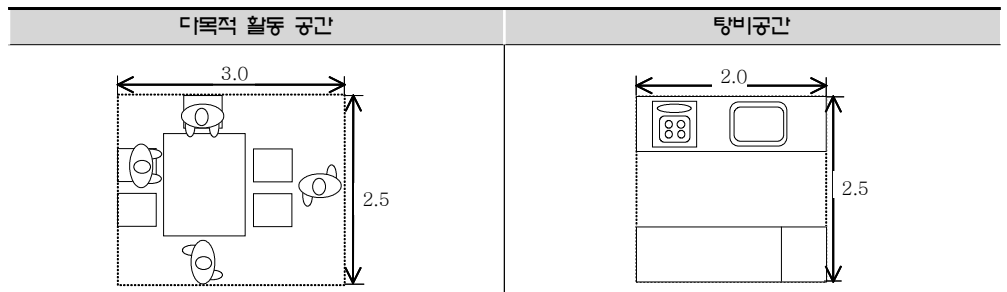
배경

- 입주자집회소는 입주자 대표 회의 및 주민이 함께 모여 의견을 교류할 수 있는 회의실, 주민 취미실, 주민 교육실, 가정의례 및 봉사활동 등 입주자가 다양한 용도로 사용할 수 있는 다목적 공간
- 입주자집회소 면적은 탕비공간 면적과 다목적 활동 공간 면적으로 산정함

입주자 집회소 면적 산정 근거

세대수	탕비공간면적	다목적 활동 공간 면적	계
300세대	5.0m ²	15.0m ²	20.0m ²

- 탕비공간면적 : 소규모 탕비실 면적 _ 오인숙(2004), 실내건축
- 다목적 활동 공간 면적 : 다목적 활동 _ 7.5m(5인 기준)×2개 = 15.0m²
주택법 시행령 제50조 제1항 입주자대표회의 최소 구성인원 4명
강순주(2010) 공동주택 커뮤니티 시설의 프로그램 운영을 위한 적정인원 5명
입주자대표 회의 진행 최소 인원 : 1명



C06_3 작은 도서관

배경

- 작은 도서관의 면적 협소로 인한 활용률이 저하되어 면적을 증대.
- 공간 이용 활용도를 높이기 위해 독서실 공간 추가.
- 작은 도서관 면적 산정은 작은 도서관 면적과 일반 열람실 공간으로 산정함.

작은 도서관 면적 산정 근거

세대수	작은 도서관	일반열람실	계
300세대	33m ²	17m ²	50.0m ²

- 건축설계자료집성 : 6인 좌석 기준(1인 독서실 면적 : 2.5 ~ 3.0m²)

C07 디자인 가이드라인 총괄

design guideline summary

- 법적 필수시설과 5개의 테마^{home}별 특화시설(선택시설)로 구분하여 최소 면적기준 수립
- 각 단지 여건과 상황에 맞는 테마^{home}를 선택(중복선택 가능)하고 테마^{home}별 시설기준 적용
- 아래의 면적기준은 최소 면적기준이므로 단지 여건에 맞게 시설별 면적을 증가시켜 적용 : **법정 커뮤니티시설 면적의 1.2배 이상 설치** (세대당 2.5m² → 세대당 3m² 이상 설치)

시설	세대수 (이상)	주민공동시설 설치 총량제 이전 (2013.12.17 이전)				주민공동시설 설치 총량제 이후(현행 법적 규정) (2013.12.18 이후)				
		100	300	500	1,000	100	150	300	500	1,000
커뮤니티 시설	합계	340m ²	728.09m ²	1,349.6m ²	2,399.6m ²	세대수×2.5m ²				500+세대수×2m ²
						250m ²	375m ²	750m ²	1,250m ²	2,500m ²
	주민공동시설	-	50m ² +(세대수-300)×0.1m ²			○	○	○	○	○
	작은도서관	-	33m ² 이상			-	-	-	○	○
	어린이집	-	21명 × 4.29m ²	40명 × 4.29m ²		-	-	○	○	○
	어린이 놀이터	300m ² +(세대수-100)×1m ²				-	○	○	○	○
	경로당	40m ²	40m ² +(세대수-150)×0.1m ²			-	○	○	○	○
	주민운동시설	-	-	300m ² + (500세대 넘는 200세대마다 150m ²)		-	-	-	○	○
조경시설	대지면적×30% (85m ² 이하 2/3이상 건설시 15%)				좌동					

※ 필수(법정) : 법적 설치 의무 시설

공동주택 커뮤니티시설 Design Guideline								
시설명	100	150	300	500	1,000	비고	필수/선택	Theme
합계	필수	20m ²	410m ²	675.09m ²	1,207.1m ²	1,954.6m ²	법정 커뮤니티시설면적의 1.2배 이상 설치 (세대당 3m ² 이상)	
	선택	(108m ²)	(114m ²)	(271m ²)	(614m ²)	(1,049m ²)		
	합	300m ²	450m ²	900m ²	1,500m ²	3,000m ²		
게스트하우스	200세대당 1실 (11py 50% : 18py 25% : 24py 25%)					단지특성에 따라 탄력적 적용	선택	Guest House
	1실	1실	2실	3실	5실			
	36m ²	36m ²	95m ²	174m ²	289m ²			
주민회의실 (주민공동시설)	20m ²		30m ²	40m ²	50m ²		필수(법정)	Culture Center
DIY공방	30m ²		45m ²	90m ²	1실 : 5인기준 7.5m ²	선택		
컬쳐 아카데미 (멀티룸)	30m ²		45m ²	90m ²	1실 : 5인기준 7.5m ²	선택		
Mom's Cafe	-	-	Kid's Center의 1/3~1/2				선택	Edu & Kid's Center
			40m ²	80m ²				
다목적 학습실 (방과 후 아카데미)	12m ²	18m ²	36m ²	60m ²	120m ²	25세대당 1석(석당 3m ²), 남/녀 구분 설치	선택	
작은도서관	-	-	-	33m ² 이상		주민공동시설 설치 총량제 이전 기준 준용	필수(법정)	
Kid's Center	-	-	21명 X 4.29m ²	40명 X 4.29m ²		주민공동시설 설치 총량제 이전 기준 준용	필수(법정)	
			90.09m ²	171.6m ²	171.6m ²			
어린이놀이터	-	300m ² +(세대수-100)X1m ²				주민공동시설 설치 총량제 이전 기준 준용	필수(법정)	Edu & Kid's Center
		350m ²	500m ²	700m ²	1,200m ²			
경로당	-	40m ² +(세대수-150)X0.1m ²				주민공동시설 설치 총량제 이전 기준 준용	필수(법정)	Care Center
		40m ²	55m ²	75m ²	125m ²			
노인회사무실	-	-	20m ²	30m ²	40m ²	경로당 면적 외 추가 설치	선택	
건강지원실	-	-	20m ²	30m ²	40m ²	경로당 면적 외 추가 설치	선택	
피트니스/GX	-	-	-	187.5m ²	375m ²	20세대당 1인(인당 7.5m ²)	옥내 및 옥외 운동시설 모두 설치 (세부 시설은 단지 특성에 따라 선택 적용)	
실내골프	-	-	-	150m ²	300m ²	100세대당 1타석(타석당 30m ²)		
옥외 운동시설	-	-	-	단지 특성에 맞는 시설 및 규모 적용		예) 배드민턴장, 농구장, 테니스장, 게이트볼 등		
커뮤니티광장	세대당 2~3m ²					단지특성에 따라 탄력적 적용	선택	Community Square
	250m ²	375m ²	750m ²	1,250m ²	2,500m ²			
유기농 텃밭	세대수X0.1X1m ²					세대의 10%에 1m ² 씩 분양	선택	Care Center
	10m ²	15m ²	30m ²	50m ²	100m ²			

※ 선택 : 테마^{theme}별 특화시설(선택적용)

NO.39 D

2014.11. HAUD REPORT 커뮤니티 특화 사례 (HAUD PJ)
housing & site planning architecture urban design

- 044 D01 수원 SK Sky View
- 046 D02 위례신도시 송파 푸르지오
- 048 D03 하남 위례신도시 그린파크 푸르지오
- 050 D04 천안 레이크타운 푸르지오

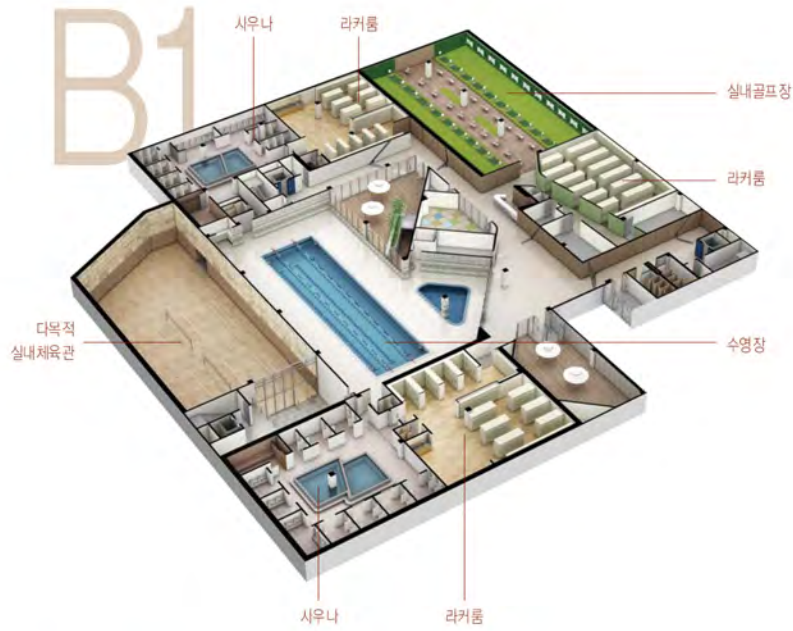
D01 수원 SK Sky View

광장 + 커뮤니티



- > Location 단지의 중앙부에 위치하여 보행통로 흐름과 중앙광장을 연계
- > Design Strategy 단지의 상징적 이미지 및 오브제로서의 커뮤니티 시설
 단지 중앙에 위치하여 주민들의 편익고려 및 요구의 다양성 만족
 보행 주 진입부에 위치하여 접근성 및 인지성 고려
- > Special Item 단지 바로 앞 문화공원 내 문화시설 (수원 SK 아트리움)
 친환경 해수풀 수영장 소금전기분해를 이용한 친환경 살균방식 사용하여 수질 정화
 단지 내 게스트룸 가족 행사나 친지 방문시 유용하게 사용
 개인 스튜디오 개인 작품활동이나 동호회 활동이 가능하여 풍요로운 여가생활 향유
 고품격 핀란드식 건식 사우나
 다목적 실내 체육관 4계절은 물론 우천시에도 생활체육을 즐길 수 있는 공간

> Plan



D02 위례신도시 송파 푸르지오

가로 + 커뮤니티



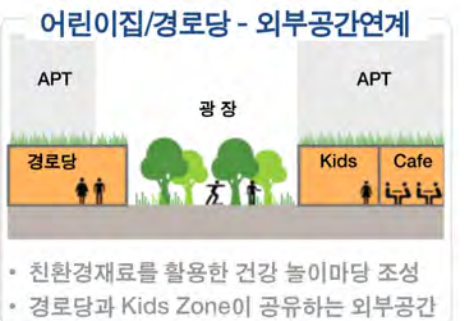
> Location 단지의 중심 가로변에 위치하여 상업시설 및 부대복리시설 활성화

> Design Strategy 커뮤니티 회랑 중앙광장 + 커뮤니티시설

트랜зит몰과 연계 위례신도시 상업시설 Zone인 트랜зит몰과 연계하여 상가시설 활성화

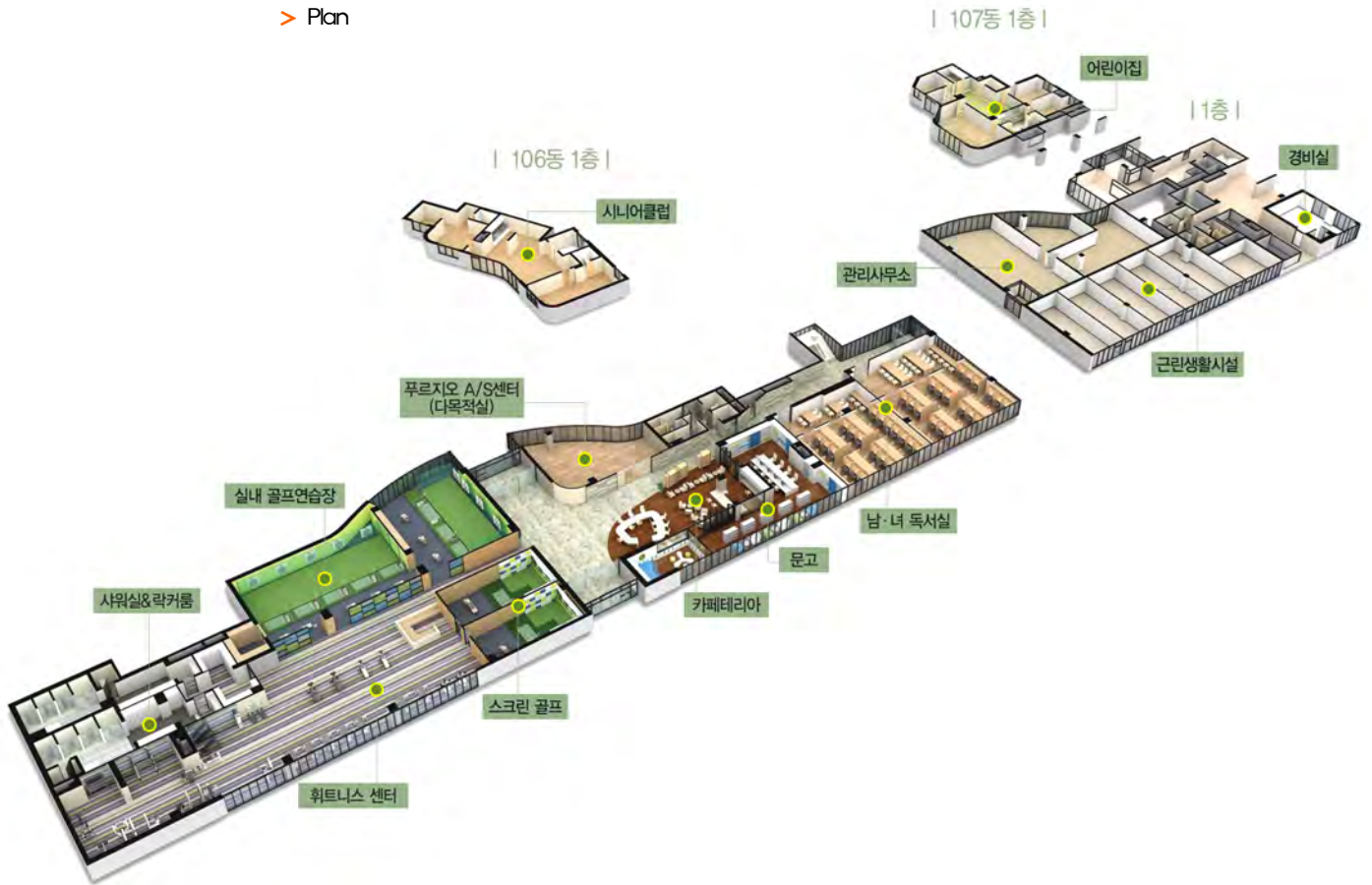
외부공간연계 어린이집 및 경로당은 외부공간과 연계하여 쾌적한 환경조성

서울시 우수디자인 공동주택 기존 공동주택과는 차별화된 입면디자인



- > Special Item
 - 실내 골프연습장** 타석수를 대폭 늘리고 스크린골프를 설치
 - 휘트니스 센터** 고급스러운 마감재 적용과 인테리어 감각이 돋보이는 실내 계획
 - 사워실 & 락커룸** 충분한 락커공간과 파우더룸, 고급스러운 인테리어
 - 문고와 카페테리아** 부모와 유아기 자녀가 함께 즐길 수 있는 공간
 - 남·녀 독서실** 단지 내 학생들을 위한 면학분위기를 조성한 공간
 - 어린이집 / 시니어클럽** 아이들과 어르신들의 안전한 생활공간
 - 세대별 창고** 지하주차장 사용하지 않는 PIT 공간을 활용하여 세대별 창고 제공

> Plan



D03 하남 위례신도시 그린파크 푸르지오

가로 + 광장중심형 복합커뮤니티



푸르지오의 커뮤니티 UZ센터

커뮤니티 시설을 간선도로 및 통경구간에 배치하여 단지 및 생활가로변 커뮤니티 활성화 유도

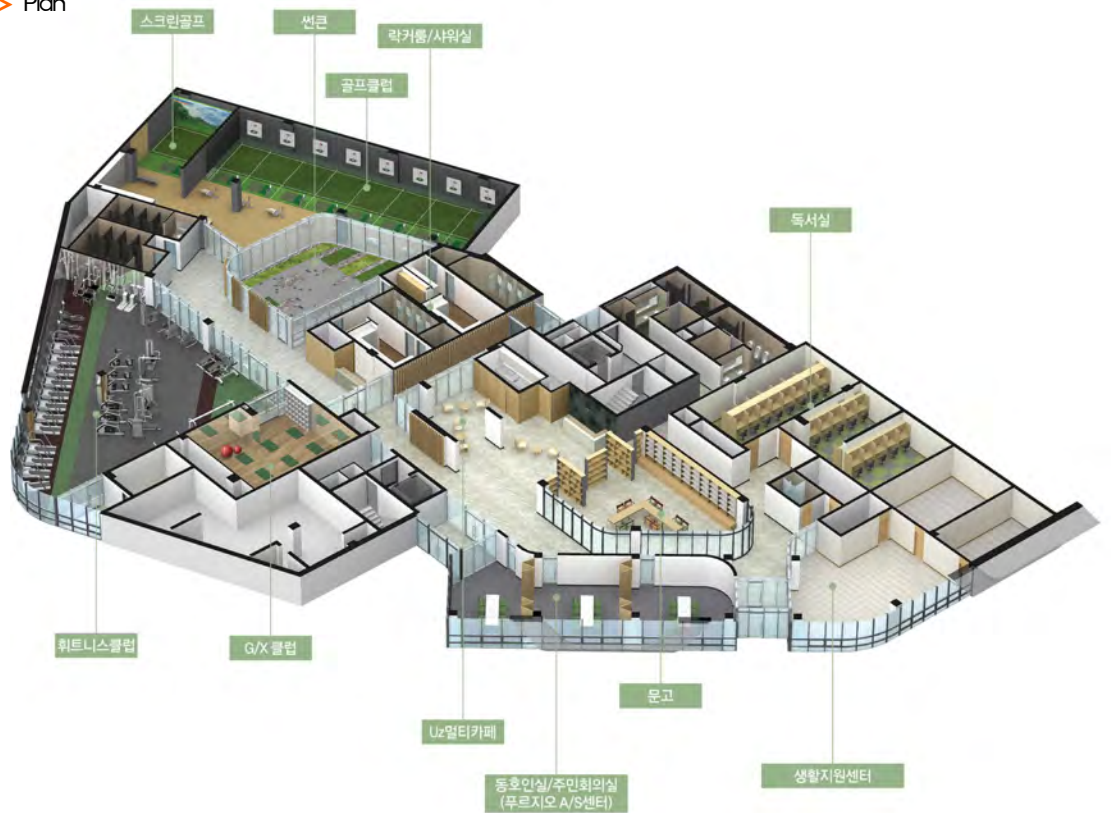
> Location 단지의 간선도로변 및 통경구간에 배치하여 커뮤니티 활성화 유도

- > Design Strategy 커뮤니티 가로 간선도로(가로) + 통경구간(광장)
- 부대복리시설의 공간 연계 부대복리시설 내 선크공간을 조성하여 휴게공간 조성
- 외부공간 연계 부대복리시설을 외부공간과 연계하여 쾌적한 환경조성



- > Special Item
 - 피트니스클럽 / GX클럽 / 골프클럽 / 스크린골프
 - 독서실 / 문고 / 경로당 / 어린이집
 - Uz멀티카페 이웃과의 담소 및 휴식을 나누는 공간
 - 주민회의실 입주민들의 회의 및 토론장소로 이용될 주민회의실
 - 자전거 쉐어링 시스템 공용 자전거를 기증하여, 이웃과 자전거를 함께 공유
 - UZ 플래너 단지별 맞춤형 문화, 레저 프로그램을 계획하고 운영
 - 웰컴파티 이웃과 정이 새록새록 싹 틀 수 있는 다양한 이벤트 단지 집들이
 - 가드닝 스쿨 성인을 대상으로 홈가드닝 노하우와 체험 기회를 제공
 - 생활문화용품 프리렌탈 공구세트와 생활문화용품을 무상으로 대여

> Plan



D04 천안 레이크타운 푸르지오

광장 + 커뮤니티



> Location 단지의 중앙광장에 위치하여 접근성이 용이하고 다양한 프로그램 연계

> Design Strategy 지역단위커뮤니티 + 단지커뮤니티 = Growing Community
기존의 개인적이고, 소비적인 커뮤니티시설이 아닌, 주민들의 일상 속 문화생활로부터 시작해 교육, 환경, 공동체로의 생산적인 순환구조를 가지며 지속적으로 성장

Growing Culture

문화성장마을

지역사람들이 함께 즐길 수 있는 도심 속 작은 문화회, 지역바자회, 청소년 문화제 등의 프로그램을 계획하여 생활 속에서 자연스럽게 문화를 경험 할 수 있는 문화성장마을

Growing Education

교육성장마을 만들기

지역, 학교, 학부도 연계 시스템을 통해 방과 후 소년 회합이 이루어지고 단지내 커뮤니티에서 진행되는 어린이집 도시집에서는 자연스런 학습교육이 이루어짐으로써 사교육비를 줄일 수 있는 교육 성장 마을

Growing Green

환경성장마을 만들기

단지 내 녹지면적을 최대 확보하여, 이프피, 알레르기과 같은 환경병을 줄이고, 우수 재활용, 태양광 에너지 생산 등으로 신재생 에너지를 활용하고, 관리비를 줄이는 환경 성장 마을

Growing Collaboration

협동성장마을

단지 내 위치한 협치인큐베이터에서 열려, 임대와 함께 생활에 필요한 기구들을 만들거나 재활용하고, 공동으로 텃밭에서 유기농 채소를 재배하여 나누어 먹는, 서로 협동하여 만들어 가는 협동성장마을



- > Special Item
 - 피트니스클럽 / GX클럽 / 골프클럽 / 스크린골프
 - 독서실 / 푸른도서관 /시니어클럽 / 어린이집
 - 로맨스가든 어르신들의 다양한 외부활동을 위한 공간
 - 패밀리룸 입주민의 휴식을 위한 쾌적한 여가공간
 - 게스트하우스 입주민들의 손님이 편하게 머무를 수 있는 공간
 - 자전거 셰어링 시스템 공용 자전거를 기증하여, 이웃과 자전거를 함께 공유
 - UZ 플래너 단지별 맞춤형 문화, 레저 프로그램을 계획하고 운영
 - 웰컴파티 이웃과 정이 새록새록 싹 틀 수 있는 다양한 이벤트 단지 집들이
 - 가드닝 스쿨 성인을 대상으로 홈가드닝 노하우와 체험 기회를 제공
 - 생활문화용품 프리렌탈 공구세트와 생활문화용품을 무상으로 대여

> Plan



NO.39 E

2014.11. HAUD REPORT **지자체별 커뮤니티시설 기준**
housing & site planning architecture urban design

- 054 E01 서울특별시 건축위원회 공동주택 심의기준
- 056 E02 인천광역시 건축위원회 공동주택 심의기준
- 058 E03 인천광역시 공동주택 관리규약 준칙
- 060 E04 경기도 건축위원회 심의기준
- 061 E05 경상남도 건축위원회 공동주택 심의기준

E01 서울특별시 건축위원회 공동주택 심의기준

목적

> 서울특별시 건축위원회 공동주택 심의기준

- 공공적 가치 증대 및 디자인이 우수한 공동주택을 장려하기 위하여 서울특별시건축조례 제14조에 의한 공동주택 건축계획 심의를 하는데 필요한 사항을 정하는 것을 목적으로 한다.

적용범위

- 서울특별시 건축위원회 심의사항 중 공동주택 건축계획의 심의에 관한 사항으로 건축법령 및 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 심의기준을 따른다.

타 용도와 복합으로 건축되는 공동주택의 경우, 공동주택의 용도는 이 기준을 적용한다.

공동주택 부대·복리시설 설계지침

부대시설

구 분	설 계 지 침
자전거보관소	1. 각 동별 주출입구 근처 등 외부공간에 설치하는 경우 비가 맞지 않는 구조로 설치하되, 주변경관 또는 조경과 어울리게 한다. 2. 필로티 내 설치시 주출입구 잔출입구 이용 및 피난에 어려움이 없도록 한다. 3. 경비실 또는 관리사무실과 연계하여 공기주입 도구를 비치토록 한다.
쓰레기 분리 수거시설	1. 쓰레기 수거 동선 및 단지현황에 따라 적절한 수로 계획하고 비가 맞지 않는 구조로 설치하되, 주변경관 또는 조경과 어울리게 한다. 2. 냉, 온수전 설치 및 바닥청소가 용이한 구조로 계획한다. 3. 각 구청 청소과에서 운영하는 차량 진입이 원활하고 주민의 이용에 편리한 곳이어야 한다. 4. 지상 설치 시 건물주동과 3m이상 이격하여 계획한다.
관리사무소	1. 관리업무의 효율성과 입주민의 접근성을 고려하여 배치하여야 한다. 2. 공간은 관리사무소를 포함한 숙직실, 탕비실, 주민상담실, 창고, 집중구내 통신실, 종합방재실 그리고 방범시스템 모니터링이 가능하도록 한다. 단, M.D.F(통신주단자함)실은 전기통신 설비의 기술기준에 관한 규칙을 준수하고, 종합 방재실은 피난층에 계획하는 것을 원칙으로 한다.
경비실	1. 단지출입구 경비실, 주동경비실 또는 통합경비실로 계획한다. 2. 통합경비실은 지상에 필요한 최소한의 개소를 설치한다. 3. 위치는 아파트 단지 주 출입구와 주동출입구의 출입자를 효율적으로 감시할 수 있는 위치에 계획한다. 4. 경비실은 택배물보관실 등 다용도시설 공간과 연계하여 계획할 수 있다. 5. 주변 조경은 관목위주로 식재하여 경비실내에서 외부를 조망 할 때 시야를 차단하지 않도록 한다. 6. 창문은 감시가 필요한 각 방향으로 설치하고, 시야확보에 지장이 없는 구조로 계획한다. 7. 경비실이 없는 고립 또는 사각지대에는 CCTV를 설치한다.

복리시설

구 분	설 계 지 침
어린이놀이터	<ol style="list-style-type: none"> 1. 각 세대에서 관찰이 용이한 위치에 계획하거나 CCTV를 설치토록 계획한다. 2. 친환경, 천연 자연자재를 사용한다. 3. 놀이시설 기타 필요한 시설을 설치하되, 안전성을 확보할 수 있는 강도와 내구성을 갖춘 재료를 사용하여야 한다.
실외 주민운동시설	<ol style="list-style-type: none"> 1. 안전사고를 방지할 수 있도록 계획한다. 2. 주위에 상록수를 심는 등의 방법으로 다른 시설과 구분되도록 하여야 하며, 주택의 외벽 각 부분으로부터 5m(창문이나 출입구 등이 없는 축벽의 경우에는 3m)이상 인접대지경계선(도로, 광장, 시설녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지에 접한 경우에는 그 반대편의 경계선)으로부터 1m 이상의 거리를 두고 이를 설치하여야 한다.
경로당	<ol style="list-style-type: none"> 1. 자연채광과 자연환기가 잘 되도록 계획한다. 2. 친환경자재 사용 및 에너지절약형 건축물로 계획한다. 3. 노인들의 커뮤니티 활성화를 위해 옥외활동이 가능하도록 옥외휴게공간 및 산책공간과 연계하여 계획한다. 4. 복리시설(경로당, 보육시설)과 어린이놀이터, 유아놀이터는 가능한 연계하여 계획한다. 5. 접근성, 안전성이 양호한 지상에 계획하며, 내·외부 공간과의 연계를 고려하여 계획한다. 6. 할아버지, 할머니 방을 구분 설치하되 방 면적은 1:1.5비율을 준수하여 할머니방의 크기를 더 크게 계획한다. 7. 할아버지, 할머니 방 이외에도 다목적실, 의료 및 간호실, 작업실, 오락실 및 노인회 사무실 등의 공간이 포함될 수 있다. 8. 다목적 공간 내에는 간이 싱크대를 설치하여 회의뿐만 아니라 식사준비가 가능하도록 계획한다. 9. 남녀 화장실을 구분하여 설치하되, 화장실의 변기수는 공중화장실 등에 관한 법률 시행령 별표1에 따라 1:1 또는 1:1.5의 비율을 준수한다. 10. 전체 구역을 무장애 공간으로 계획한다.
보육시설	<ol style="list-style-type: none"> 1. 자연채광과 자연환기가 잘 되도록 계획한다. 2. 친환경자재 사용 및 에너지절약형 건축물로 계획한다. 3. 입주민 또는 고령자시설 어르신들의 보호가 가능한 위치에 계획한다. 4. 접근성, 안전성이 양호한 지상에 계획하며, 내·외부 공간과의 연계를 고려하여 계획한다. 5. 주출입구는 타용도의 출입구, 복도와 분리하여 계획한다. 6. 성인에 비해 신장이 매우 작고 동작범위가 크지 않으므로 연령대별 신체 및 동작치수를 고려하여 공간크기 및 가구를 계획한다. 7. 화장실, 샤워실을 포함하여 보육시설 전체를 무장애 공간으로 계획한다. 8. 영유아보육법 시행규칙 별표1 기준을 준수한다.
도서실 또는 독서실	<ol style="list-style-type: none"> 1. 자연채광과 자연환기가 잘 되도록 계획한다. 2. 친환경자재 사용 및 에너지절약형 건축물로 계획한다. 3. 전체 구역을 무장애 공간으로 계획한다. 특히 열람석 하부공간이나 책장의 도달높이 등도 휠체어장애인을 고려하여 계획한다. 4. 도서실이 지식정보 습득공간으로 사용될 수 있도록 문고, 인터넷실, 주민휴게실 상담실 등이 포함될 수 있다. 5. 타용도시설 간의 방음을 고려하여 계획한다.

E02 인천광역시 건축위원회 공동주택 심의기준

적용범위

> 인천광역시 건축위원회 공동주택
심의기준

- 건축심의 대상 공동주택(주택법에 의한 사업승인대상인 주택과 주택 외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우를 포함한다)

운영지침

- 본 인천광역시건축위원회 공동주택건축심의운영기준(이하 “심의기준” 이라 함)은 쾌적한 단지조성 및 도시경관 증진을 도모하기 위하여 제시하는 예시적 지침임
- 인천광역시건축위원회(이하 “위원회” 라 함)는 동 심의기준에 적합하도록 심의함을 원칙으로 하되, 단지의 입지여건 및 지역특성 등으로 심의기준을 따르기에 부적합하다고 인정하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 따로 결정할 수 있음
- 신청인이 위원회에 공동주택 건축계획 심의안을 제출할 때에는 별지 서식에 의한 「공동주택건축계획 심의기준 검토서」를 작성·제출하되, 불가피하게 본 심의기준을 적용하지 못할 경우에는 그 사유를 상세히 기술하여 제출하여야 함

옥외 생활공간 확보

- 쾌적한 주거환경의 조성과 적절한 옥외생활공간 면적을 확보하기 위하여 단지내 옥외 생활공간 비율은 20퍼센트 이상
- 소규모단지의 녹지휴게시설 등 주민 옥외 생활공간이 열악하게 되는 것을 방지하기 위하여 대지가 3만제곱미터 미만인 16층이상 고층아파트 건립계획에 대한 옥외 생활공간 비율은 25퍼센트 이상

배치 및 시설계획

- 어린이 놀이터는 충분한 일조량이 확보되게 배치 및 노인정과 인접하여 배치토록 하고, 어린이 놀이터 주변은 녹지면적을 충분히 확보되게 계획
- 입주민의 문화 욕구 충족을 위해 소규모의 다양한 문화예술, 체육 공간 계획
- 지하층은 단지 내 옥외 생활공간에 천장, 썬큰 광장 등을 설치하여 자연환기 및 채광이 가능토록 계획

조경계획

- 옹벽 등에는 담쟁이 덩굴 식재 등 입면녹화를 계획
- 단지 내 조경면적은 대지면적의 30퍼센트 이상 확보되게 계획
- 자연의 생태환경을 보존하기 위하여 보존가치가 있는 기존수목과 지정수목, 보호수 등 양호한 기존의 수목을 존치하고 생육에 지장이 없도록 충분한 공간이 확보되게 계획하며 거주민에게 휴식공간이 제공될 수 있는 전통정자 등의 설치를 고려한다.
- 대지안의 조경면적 중 식재면적은 조경면적의 60퍼센트 이상으로하고 조경 의무 면적의 15퍼센트 이상을 자연지반에 설치하도록 계획
- 인공지반 조경의 식재 토심은 관목류 50센티미터 이상, 교목류 120센티미터 이상 되도록 함.
- 지반에 따라 수종의 특성을 고려하고 市木과 區木을 적정하게 식재
- 놀이시설 및 목재시설물은 허용기준치 이내 방부목재와 친환경소재 사용.
- 기타 조경에 관한 사항은 건설교통부 고시 기준에 적합하여야 함.

E03 인천광역시 공동주택 관리규약 준칙

적용범위

> 인천광역시 공동주택 관리규약
준칙

이 준칙은 인천광역시 행정구역에 소재하는 공동주택에 대하여 적용한다.

준칙의 적용

이 준칙은 「주택법」 제44조 및 같은 법 시행령 제57조에 따라 입주자 및 사용자가 해당 공동주택관리규약을 제정 또는 개정할 때에 준거하는 것임.

제5장 공동체(커뮤니티) 활성화

이 준칙은 「주택법」 제44조 및 같은 법 시행령 제57조에 따라 입주자 및 사용자가 해당 공동주택관리규약을 제정 또는 개정할 때에 준거하는 것임.

제38조의1 【공동체 활성화 자생단체 구성 및 활동지원】

- ① 단지 내 입주자 등은(필요시 전문가, 시민단체 구성원을 포함한다) 10인 이상으로 구성된 공동체 활성화 단체를 구성할 수 있다. 구성된 단체는 공동체 활성화 사업을 추진하고, 구성 일시, 대표자, 구성원 등이 포함된 신고서를 입주자대표회의에 제출해야 한다.
- ② 입주자대표회의는 신고된 공동체 활성화 단체 또는 10인 이상의 입주자 등이 대표자를 지정하여 주민공동체 활성화 사업계획을 입주자대표회의에 제출하면 안건으로 처리하고 필요시 사업비를 자생단체에 지원할 수 있다. 또한 입주자등 개인이 자생단체에 사업을 자유롭게 제안할 수 있도록 지원하여야 한다.

제38조의2 【공동체 활성화 자생단체의 기능】

- ① 단지 내 공동체 활성화 자생 단체는 공동주택단지 또는 내외 주민 간 커뮤니티 사업을 추진한다.
- ② 공동체 활성화 자생단체는 자원봉사 프로그램 등 자체 운영프로그램 개발과 입주민의 참여를 위하여 노력하여야 한다.

제38조의3 【공동체 활성화를 위한 자생단체 지원방법】

- ① 입주자 대표회의는 자생단체가 활동할 수 있는 사무공간의 전용 또는 일시사용 및 각종 안내문의 제작, 방송 등의 협조요청을 받을 경우 무상으로 지원할 수 있다.
- ② 자생단체는 공동체 활성화 사업을 하기 위해 입주자대표회의에 예산을 요구하는 경우 자생단체 명의로 입주자대표회의에 사업계획서를 작성하여 제출하여야 한다.

제38조4 【소요비용의 지원】

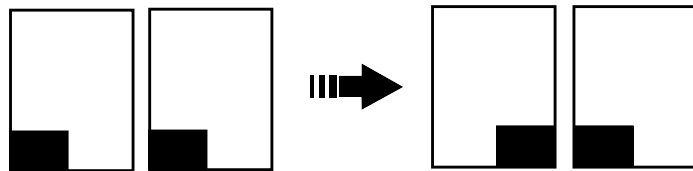
- ① 입주자대표회의는 공동체 활성화 자생단체가 추진하는 공동체 활성화 사업에 소요되는 비용을 제59조제2항에 따라 매년 또는 분기별로 자생단체의 활동과 사업실적 등에 따라 지원을 할 수 있다.
- ② 공동체 활성화를 위한 1개 자생단체의 지원한도액은 접수입으로 인하여 발생한 당기순이익의 〇〇%로 한다.
- ③ 자생단체는 활동별 사업실적 및 결과보고서를 매월 입주자대표회의에 제출하여야한다.
- ④ 입주자대표회의는 제3항에 따라 제출 받은 사업실적 및 결과보고서를 입주자 등이 알 수 있도록 홈페이지 또는 게시판에 게시하여야 한다.
- ⑤ 자생단체는 공동체 활성화 사업이 완료되거나 회계연도가 종료한 경우에는 1개월 이내에 집행된 보조금을 정산반납하여야 한다.

E04 경기도 건축위원회 심의기준

2. 조경계획 및 공개공지

> 경기도 건축위원회 심의기준

- 조경면적 중 자연지반의 녹지율을 가급적 높이고 인공지반의 경우 토심이 충분하여 수목의 식생에 문제가 없도록 계획
- 고층건축물은 중간층에 휴게녹지 공간 및 SKY PARK도 검토(30층 이상)하여 입체적인 조경녹지 공간 확보
- 공개공지 조성시 일반인도 쉽게 이용할 수 있도록 적정하게 조성(담장 등 설치불가)
- 옥상 조경 공간 확보
- 공개공지는 실질적으로 시민에게 제공될 수 있도록 가로환경과 연계한 별도의 소공원 형태로 계획하고, 가능한 한곳에 집중적으로 배치하여 휴게공간의 연속성 및 확장유도(통합설치)



- 지상조경을 옥상조경으로 계획한 후 건축물의 건축 및 공개공지 확보 등을 위해 지상조경 위치에 건축 등 공개공지를 설치하는 사례가 없도록 유도
- 단지조성의 경우 도로레벨을 기준으로 하고, 대지내의 포장 재료는 가급적 친환경적인 재료 및 투수성 포장재를 사용하고 바닥패턴 및 재료는 주변 환경과 조화되도록 종합적인 계획 유도
- 공개공지 등 옥외 공간의 설계변경은 공공성이 악화되지 않은 범위 내에서만 허용
- 대로변의 주차진입은 원칙적으로 지양하고 이면도로의 진·출입 유도계획
- 피로티나 캐노피 밑에 공개공지 확보시 최소한 2개층(6m이상)의 높이 확보

5. 건축물 용도

5-1. 주상복합 건축물

- 공동주택에서 발생하는 쓰레기 처리의 위치(지상 or 지하)를 명시하여 그에 따른 기준 및 처리방안 제시
- 공동주택의 부대복리시설의 경우 입주민의 이용이 편리한 곳에 위치하고 어린이놀이터의 경우 채광이 양호한 곳에 배치
- 부대복리시설로 인한 공동주택의 주거환경이 침해받지 않도록 계획(소음, 프라이버시 등)

5-3. 공동주택

- 판상형의 공동주택은 4호연립 이하로 계획하거나 1개동의 길이를 50미터 이하로 계획
- 서로 다른 높이의 건물을 적절히 배치하여 다양한 경관과 개방감이 조성되고 조망권이 최대한 확보토록 계획
- 방음시설은 방음벽에 방음림 식재를 원칙으로 하되 방음벽을 설치할 경우 목재 등을 활용한 친환경적인 재료를 이용하고 덩굴류 식재 등의 계획·반영

E05 경상남도 건축위원회 공동주택 심의기준

> 경상남도 건축위원회 공동주택 심의기준

건축계획부문(공동사항)

구분	심의·검토내용	비고
입면적 (규모)	○ 1개동의 입면적을 3,000㎡~3,500㎡ 이하로 함 ※ 입면적 = 건물높이×벽면길이 - 변화있는 스카이라인, 형태,배치계획을 통해 단지 및 경관에 기여한다고 판단되는 경우, 1개동의 건축물 입면적을 10% 범위내 인세티브 부여	심의시 판단
개방감 확보	○ 시각회랑 확보 및 입면차폐도의 적정여부 - 주요산지 및 구릉자연역사문화 자원 등에 대한 시각통로 확보(Visual Corridor) - 주요 조망요소에 대하여는 보행자 이동시각에서의 단지배치 형태에 대한 3차원 투시도 제출	개방감과 시각통로 확보
형태 및 배치	○ 장대 판상형, 부정형(기형적) 탑상형 지양 - 높이 변화를 시도하고 주거동 계획에서 판상형과 타워형 등의 혼합배치를 통해 스카이라인과 단지 파사드에 변화를 유도	
옥외생활 공간확보	○ 옥외생활공간비율은 20%이상이어야 함 ※ 옥외공간비율 = 옥외생활공간면적 ÷ 주거용연면적	

건축계획부문(배치계획)

구분	심의·검토내용	비고
동간 이격거리	○ 건축물 높이에 따른 동간 간격의 적정여부 - 경관자원에 대한 시각회랑 및 가로변 개방감 확보가 가능한 동간거리	
단지 동선계획	○ 입주민(사용자) 위주의 동선계획 여부 - 주차공간 등으로 인한 동선의 단절우회 지양 - 차량동선과 보행동선의 분리(보도폭 2.0m 권장)	
노유자시설 입지	○ 노유자 시설의 쾌적성 및 안전성 확보 - 어린이놀이터, 노인정 등은 일사량이 많은 위치에 연결하여 시각보호권내 배치	
접근성 및 편의성	○ 공개공지에 대한 접근 및 이용 편의성 여부 - 2개소 이내 설치 지양	

조경계획부문

구분	심의·검토내용	비고
조경환경 및 면적	○ 대지면적의 30%이상 조경식재공간 확보 ○ 주변 녹지공간과 연계되는 조경계획	
대표수종 식재	○ 가로수등 대표수종 설정 - 장송식재 무궁화, 벚꽃 등 특화조경 식재 - 다양한 수종 식재로 계절감 부여 등 ○ 다양한 수종 식재로 계절감 부여	
생태환경조성	○ 수변공간 조성(수공간 등 특화공간 권장) ○ 수목의 생육을 고려한 투수성 포장 ○ 지상주차장(면부분) 생태포장(잔디블럭) 등 시공	
울타리형태	○ 어린이놀이터, 주민운동시설 및 단지외곽부 등 생활터리 또는 텃밭성 식물 식재	
옹벽	○ 가로변 구조물(옹벽등)형태를 주변환경과의 연속성을 갖도록 자연석등 동일한 재료마감	

NO.39

2014.11. HAUD REPORT
housing & site planning architecture urban design

F

에필로그 epilogue

064 F01 에필로그

F01 에필로그 epilogue

1963년 마포아파트를 시작으로, 공동주택은 우리나라의 대표적인 주택유형으로 자리매김하였다.

그러나, 주택 500만호 건설계획 등으로 대표되는 공동주택의 양적 공급 위주의 정책으로 인해, 공동주택 단지는 획일적인 주거형태와 익명성의 주거공간, 이웃간의 소통이 보장되지 않는 단지환경 등의 문제가 발생하였고, 이로 인해 거주자의 공동체 의식이 붕괴되는 등, 사회적 문제가 야기되었다.

1990년대 이후 주택보급률이 높아지고 삶의 질에 대한 관심이 높아지면서 주택의 질적인 측면에 관심을 가지기 시작하였다. 이에 따라 주거에 관련된 생활환경을 정비하고 단절된 이웃관계를 복원하기 위한 주거공동체 조성의 필요성이 대두되었다.

또한, 주5일제 근무, 저출산 및 맞벌이부부의 증가, 노인인구의 증가 등의 사회적 패러다임의 변화로, 다양한 거주민의 요구에 부응하는 커뮤니티시설과 운영 프로그램의 필요성이 점차 증대되는 추세이다.

이와 같은 사회적 변화에 따라, 공동주택의 커뮤니티시설 및 운영 프로그램 가이드라인을 수립하였다.

가이드라인 목표

- 입주민 모두가 편리하게 활용할 수 있는 동선을 고려하여 단지 중앙에 커뮤니티 광장을 계획하고, 커뮤니티광장을 중심으로 커뮤니티시설을 배치
- 사회의 변화, 거주민의 의식변화 및 단지의 특성 등을 고려하여 각각의 단지에 적합한 커뮤니티시설을 계획할 수 있도록 5개의 테마^{theme} 제안
- 시설별 디자인 가이드라인^{space guideline}을 통해 각 테마^{theme}별로 설치되는 커뮤니티시설의 적정규모를 제안

가이드라인 방향

- 커뮤니티시설의 법적 상세 시설을 5개의 테마^{theme}를 기준으로 특화시설로 상세하게 구분
- 또한, 각 테마^{theme}별 특화시설을 이용한 운영 프로그램을 수립하여 커뮤니티의 활성화를 유도
- 5개의 테마^{theme} 중에서 각각의 단지 여건과 상황에 맞는 프로그램을 적용, 혹은 단지의 상황에 맞는 별도의 프로그램을 추가하거나 변용 가능

THEME 1: Community Square 커뮤니티광장 특화

- 다양한 행사와 이벤트가 가능한 커뮤니티 광장을 단지 중앙부에, 입주민 모두의 접근이 용이한 장소에 배치
- 커뮤니티광장을 중심으로 커뮤니티시설을 배치하여 입주민간의 소통을 강화하고, 공동체 문화를 가꿀 수 있는 환경을 조성

THEME 2: Culture Center 문화 특화

- 교육과 공동 작업을 통한 문화, 예술의 창조활동이 이루어지는 문화 커뮤니티
- 자기계발, 문화에 대한 욕구 충족

THEME 3: Edu & Kid's Center 교육 & 보육 특화

- 사교육비 부담을 줄이는 방과 후 자녀의 돌봄 및 교육공간 계획
- 유아부터 고등학생까지를 대상으로 보육 및 교육지원, 문화취미 활동지원 공간 마련

THEME 4: Care Center 건강 & 케어 특화

- 웰빙과 건강에 대한 관심증대, 안전한 먹거리를 직접 수확할 수 있는 유기농텃밭, 헬스센터
- 고령화 사회로 인하여 증가한 노인 인구의 여가활동 및 건강관리 서비스 제공

THEME 5: Guest House 게스트 하우스

- 명절이나 가족행사 때 친척들이 머무를 수 있고, 파티 등 소규모 행사를 열 수 있는 게스트하우스
- 입주민의 라이프스타일을 반영한 파티, 휴식, 숙박 등을 위해 단지 내에 설치한 특별한 공간

지금까지, 공동주택 단지의 입지적 특성 및 입주자의 구성 등, 단지의 특성을 고려한 주민의 다양한 공동체 활동 및 요구에 대응할 수 있는 주거공동체를 형성하기 위한 커뮤니티시설 가이드라인^{guideline}을 제시하였다.

단지 커뮤니티시설(공간, 하드웨어)만을 제공하는 것이 아니라, 주민들의 다양한 활동을 가능케 하는 프로그램 (소프트웨어)과 연계하여 커뮤니티시설을 활성화할 수 있는 방안을 모색하였다.

본 커뮤니티시설 가이드라인이, 활성화된 커뮤니티시설과 단지 특성에 맞는 다양한 프로그램을 통해 거주민의 삶의 질이 높아지고 주거단지의 부가가치가 상승하는 공동주택을 계획하는데 참고가 되기를 바란다.



NO.39

2014.11. HAUD REPORT
housing & site planning architecture urban design

G

HAUD WORKS

- 068 G01 수상 PJ_수원 SK 아트리움
- 069 G02 수주 PJ_동국대학교 108주년 기념관
- 070 G03 수주 PJ_동국대학교 총무로관 특별계획구역

G01 수상 PJ_ 수원 SK 아트리움

2014년 제19회 경기건축문화상 금상

발주처 : SK건설(주)
 경기도 수원시 장안구 정자동
 대지면적: 39,000㎡
 연면적 : 14,904.73㎡
 규모 : 지하2층 / 지상3층



"ART-RIUM" in The PARK [수원 SK 아트리움]

300 농부지관 과 "농촌지관"을 모티브로 문화공원의 자연 지형에 순응하는 (건축적 예술공간)을 조성하여
 구룡시만의 문화 ICON으로서의 커뮤니티 공간 계획



설계 개요

대지위치 : 수원 장안구 정자동 947
 지역지구 : 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역
 문화재보존 영향성 검토대상구역
 주요용도 : 공원시설 (문화 및 집회시설)
 대지면적 : 39,000.00㎡
 건축면적 : 5,515.65㎡
 연면적 : 14,904.73㎡
 건폐율 : 14.42%
 용적률 : 21.87%
 규모 : 지하2층, 지상3층
 구조 : SRC조

SITE PLAN [SCALE : 1 / 1,000]

CONCEPT DIAGRAM

문화공원의 자연 지형에 순응하는 공간조성

Building Program

<p>대공연장</p> <p>객석수 : 850석</p> <p>상연공간 : 220㎡의 공연장</p> <p>주요 시설 : 음향, 조명, 냉난방, 화재, 비상출구</p> <p>부대 : 대, 휴무대, 복무대</p> <p>오픈스페이스의 규모 : 50 ~ 45㎡</p>	<p>소공연장</p> <p>객석수 : 300석</p> <p>상연공간 : 연극, 음악의 용이 주체의 공연시설</p> <p>시합교향악단, 시합합창단</p> <p>연습실, 사무실, 사무보조실, 휴게실 등</p> <p>로비, 카페테리아, 갤러리</p> <p>주차장, 기계실 등</p> <p>객석 : 100석</p> <p>객석 : 100석</p>
---	--

PATTERN PROCESS

노출 / 노출 / 노출

STEP 01 / STEP 02 / STEP 03

ART-RIUM

ART, CULTURE, HISTORY, PERFORMANCE, LANDSCAPE

Forest Park
 가족이 함께하는공원

G02 수주 PJ_ 동국대학교 108주년 기념관



G03 수주 PJ_ 동국대학교 총무로관 특별계획구역

발주처 : 동국대학교
서울시 중구 필동2가
대지면적: 4,828㎡
연면적 : 42,443.02㎡
규모 : 지하5층 / 지상17층



HAUD REPORT no. 39

HAUD

HAUD REPORT는 도시건축 관련 실무진들이 모인 (주) 하우드 엔지니어링 종합 건축사 사무소에서 발간하는 도시건축 관련 종합 정보 제공지 [INFORMATION PROVIDER] 입니다.

본 Report를 통해 도시건축 Project를 수행하는 관련 실무자들에게 다양한 정보제공 및 교류의 장이 되었으면 합니다.

HAUD REPORT는 그간 도시건축 관련 법령 및 제도의 변화, 개발사업 실무에서 등장하는 주요 이슈를 위주로, 아래와 같이 출간되었습니다.

- No. 1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령 주요내용
- No. 2. 도시 및 주거환경 정비법 주요내용
- No. 3. 도시개발법 개정(안) 주요내용
- No. 4. 2020년 서울시 도시기본계획(안) 주요내용
- No. 5. 2중 지구단위계획
- No. 6. 민간개발(공동주택) 유형별 사업특성 및 주요 인허가 절차
- No. 7. 합본호
- No. 8. 도정법 및 주택법에 의한 단독주택 재건축사업
- No. 9. 준공업지역 관련 법/제도 정리 및 향후전망
- No. 10. 환지방식에 의한 도시개발사업의 이해
- No. 11. 도시환경정비사업의 이해
- No. 12. 도시재정비 촉진을 위한 특별법의 이해
- No. 13. 도시계획과 개발의 새로운 패러다임
- No. 14. 개발사업의 트렌드 변화
- No. 15. 2008 부동산공법 개정과 정책 변화
- No. 16. 도시건축 디자인변화의 흐름
- No. 17. 도심 및 내부시가지개발의 논의와 실제
- No. 18. 정비사업의 새로운 변화와 흐름
- No. 19. 정부의 주택정책방향과 새로이 도입되는 주택개념들
- No. 20. 녹색성장시대의 도시개발과 건설산업의 전망
- No. 21. 친환경건축에 대한 5가지 화두(Green with Five Conversation)
- No. 22. 공공관리제도 도입 배경과 목적
- No. 23. 가성시가지 정비의 패러다임 변화
- No. 24. 부동산 침체기에 주목받는 상품들
- No. 25. 도시가 변하고 있다 : 새로운 도시계획시스템
- No. 26. 기술의 진화 BIM : BIM 현황 및 적용사례
- No. 27. 재해 · 재난에 대비한 도시건축적 대응방안
- No. 28. 2012 부동산 공법의 개정과 변화
- No. 29. 변화하는 도시 개념 -도시정관계획
- No. 30. 서울시 [우수디자인공동주택]과 디자인정책방향
- No. 31. 서울시 주거정책의 변화와 전망
- No. 32. 2013년 부동산정책의 변화와 전망
- No. 33. 준공업지역 개발의 제도적 변화
- No. 34. 주택개발사업 인허가 Guide Book
- No. 35. 공동주택 리모델링의 특성화 방안
- No. 36. 사례분석을 통한 서울시 실태조사에의 이해
- No. 37. 지역경제 활성화 정책에 따른 산업단지의 개발 방향
- No. 38. 관광숙박시설 건립에 따른 특례 (서울시 기준)

내용 및 배포문의 : Tel. 02.2140.4400

* 본 내용은 (주)하우드의 내부 연구 및 사례자료로서 실제 정책방향 또는 시행과 다소 상이할 수도 있습니다.

Company Name_
HAUD co. Ltd.
PMC HAUD co. Ltd.

(주) 하우드 엔지니어링 종합건축사 사무소

ADDRESS_
서울시 송파구 중대로25길 3-16 토목회관
Tel. 02.2140.4400 Fax. 02.3452.6610
3-16 Jungdae-ro 25-gil, Songpa-gu, Seoul,
138-857, Korea

Home page_
www.haud.co.kr
E-mail_
haud@haud.co.kr

등록사항
엔지니어링 활동주체:제 10-771호,
엔지니어링 진흥협회
건축사 사무소: 송파624
CM: 중합관리 등록번호 제5간258,
서울지방 국토 관리청
부설 연구소: 한국 산업 기술진흥 협회
제 19991173호

HAUD ENG는 새로운 설계 조직을 요구하는 시대에 도시건축의 실무 전문가들이 모인 복합조직 입니다.

도시건축 분야의 전문적 지식과 경험을 통해 다양한 프로젝트 수행능력을 견비하고 있으며, 특히 관련 Project 진행시 발생할 수 있는 문제점을 각 조직원들의 업무 협조를 통해 사전에 예측하여 해결할 수 있는 장점을 가지고 있습니다.

하우드 도시건축연구소
Institute of Urban Architecture

하우드 도시건축연구소Institute of Urban Architecture는 도시건축 정책·제도의 중장기적 발전방향 및 도시건축디자인의 선도적 기법 등을 검토, 연구하는 하우드 내의 전문연구그룹입니다.



Our Role 역할

시책, 국책연구원 등과 연계한 도시건축 학술용역의 수행
공공부문 이슈 프로젝트 참여, 수행을 통한 디자인, 기술력의 증진
민간부문 선도적 프로젝트에 대한 기본구상 및 타당성검토 수행
세미나, 포럼 등을 통한 관련 외부전문가와의 교류

Our Accomplishments 연구실적

- 도심지내 인프라와 연계한 밀도조정 및 활용방안 연구 (2007)
- 도시재생사업 3-4과제 연구용역 (2008)
- 서울시 U-명동/을지로2가 추진전략계획 (2008)
- 강남구 대중교통중심지 고밀복합개발 개발 타당성 검토(2009)
- 단독주택의 정비유형 모델 개발 용역(2009)
- 일반주택지 도시관리 및 개발방안 검토 용역 (2010)
- 민간토지 임차형 임대주택 사업모델 개발용역(2012)
- 주민참여형 재생사업 지구단위계획 수립(2012)
- 성남시 주민중심의 신도시재생 활성화 방안 용역 (2014)

Team Organization 조직구성

■ 연구소장

- 운영위원회
- 외부 전문가자문단
- 행정지원팀

■ 정책·제도 부문

국토도시계획 제도 연구
부동산 정책 연구
학술용역 수행

■ 계획 및 디자인 부문

타당성검토 용역 수행
Masterplan 작성
디자인라이브러리 구축

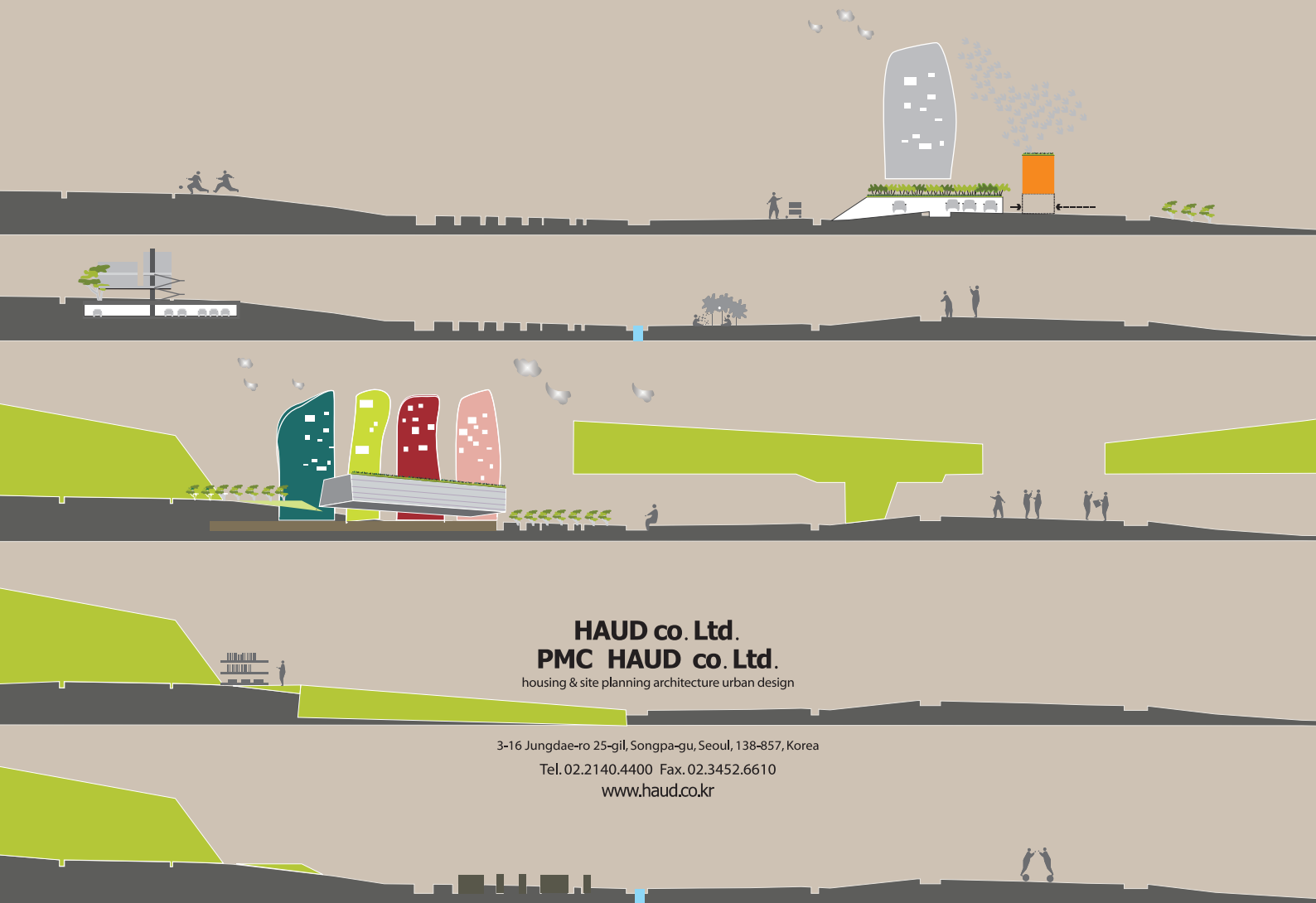
■ 기획 및 사업부문

연구 및 사업기획
사외 연계사업
특화사업 지원 및 수행

Contact **문의처**

Tel. 02.2140.4486





HAUD co. Ltd.
PMC HAUD co. Ltd.
housing & site planning architecture urban design

3-16 Jungdae-ro 25-gil, Songpa-gu, Seoul, 138-857, Korea
Tel. 02.2140.4400 Fax. 02.3452.6610
www.haud.co.kr